

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02

**BALANZA POR CUENTAS
AL 30 SEPTIEMBRE 2019
VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	69,345.76	233,364.67	(169,486.93)	133,223.50
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	290,098.77	356,360.97	(427,648.81)	218,810.93
71470110101	Anticipos a proveedores	-	8,505.82	-	8,505.82
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	111,752.22	527,895.96	(528,228.51)	111,419.67
71479910199	Otras cuentas	-	12,202.78	(10,983.98)	1,218.80
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,200,000.00	-	-	16,200,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.46	-	-	0.46
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	1,800.00	16,045.24	(14,415.79)	3,429.45
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	13,944.89	-	(13,897.83)	47.06
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
TOTAL ACTIVOS		16,798,354.99	1,154,375.44	(1,164,661.85)	16,788,068.58
72510110101	Comisiones por pagar	-	1,899,233.80	(1,899,233.80)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	-	135.18	-	135.18
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	-	965.49	-	965.49
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(28,838.10)	31,613.52	(30,233.96)	(27,458.54)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(6,123.85)	8,312.31	(3,977.31)	(1,788.85)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	0.02	30,000.00	(29,564.46)	435.56
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,636.50)	79,603.68	(80,526.51)	(24,559.33)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	-	-	(0.73)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(540.00)	3,819.85	(4,158.79)	(878.94)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.06	-	-	0.06
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	-	-	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	795,167.76	(795,167.76)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(3,800.00)	-	(2,354.44)	(6,154.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,612.81)	-	(915.40)	(4,528.21)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(5,779.41)	-	(1,239.17)	(7,018.58)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(4,576.88)	3,572.80	(4,081.67)	(5,085.75)
72539920106	PROVISIÓN CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	-	1,267.96	-	1,267.96
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(0.01)	450,592.16	(447,369.45)	3,222.70
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(138,826.27)	-	-	(138,826.27)
73110310301	Aportes en Especie Acreeedores Fiduciarios	-	-	-	-
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(16,300,000.00)	-	-	(16,300,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(282,344.15)	340,524.54	(335,699.92)	(277,519.53)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL		(16,798,354.99)	3,304,284.51	(3,298,822.72)	(16,788,068.58)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(139.74)	-	(37.55)	(177.29)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(793,490.27)	10,200.00	(434,992.16)	(1,218,282.43)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(89.43)	-	(467.22)	(556.65)
		(793,719.44)	10,200.00	(435,496.93)	(1,219,016.37)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	219.91	68.94	-	288.85
75230320101	Comisiones por cobranzas	59,677.40	29,564.46	-	89,241.86
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	2,066.67	-	-	2,066.67
75230710101	Comisiones del Fiduciario	60,910.40	1,929,467.76	(1,899,233.80)	91,144.36
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	6,997.46	3,977.31	-	10,974.77
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	12,277.23	9,752.11	-	22,029.34
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	10,953.36	15,699.25	-	26,652.61
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	129.49	138.20	(15.35)	252.34
75390310101	Otros seguros	27,432.26	13,897.83	-	41,330.09
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.23	-	-	1,267.23
75399910101	Gastos generales diversos	1.40	217.89	-	219.29
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	605,160.41	657,624.92	(340,524.54)	922,260.79
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	1,195.38	4,409.62	(134.09)	5,470.91
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	60.50	386.42	-	446.92
TOTAL GASTOS		793,719.44	2,665,204.71	(2,239,907.78)	1,219,016.37
TOTALES GENERALES		-	-	-	-

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2019
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	352,034	329,748
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	111,420	85,407
Otras cuentas por cobrar	9,725	720
	<u>121,144</u>	<u>86,126</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	3,477	3,657
Total activo circulante	<u>476,656</u>	<u>419,531</u>
Alquileres diferidos	111,413	111,413
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
Total de Activos	<u><u>16,788,069</u></u>	<u><u>16,530,944</u></u>
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	74,945	72,692
Total pasivo circulante	<u>74,945</u>	<u>72,692</u>
Depósitos recibidos de clientes	135,604	138,826
Total Pasivos	<u>210,549</u>	<u>211,519</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	277,520	19,425
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,577,520</u>	<u>16,319,425</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,788,069</u></u>	<u><u>16,530,944</u></u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP**
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE NUEVE MESES TERMINADO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019
(Cifras en US\$)

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	1,218,282	1,189,942
Otros Ingresos	-	413
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>1,218,282</u>	<u>1,190,355</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	187,453	185,926
Otros gastos operacionales	103,096	84,228
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>290,549</u>	<u>270,154</u>
Ganancia operativa	<u>927,734</u>	<u>920,201</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	289	228
Pérdida en cambio en moneda extranjera	5,918	4,463
	<u>6,207</u>	<u>4,691</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	177	147
Ganancia en cambio en moneda extranjera	557	-
	<u>734</u>	<u>147</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>922,261</u>	<u>915,657</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>922,261</u>	<u>915,657</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>922,261</u>	<u>915,657</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre 2019
Valores en US\$

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,409,558	1,623,950
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(494,679)	(711,244)
Efectivo generado por operaciones	<u>914,880</u>	<u>912,706</u>
Intereses ganados	193	239
Intereses pagados	(522)	(792)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>914,551</u>	<u>912,153</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(864,552)	(1,156,938)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(864,552)	(1,156,938)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	49,999	(244,785)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>302,036</u>	<u>574,533</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>352,034</u></u>	<u><u>329,748</u></u>
	(0)	(0)

Santo Ortega Rosario
Gerente Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP

Estado de Cambio en el Patrimonio Neto

Valores en US\$

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre 2018	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2018	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	277,520	277,520
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Septiembre del 2019	16,300,000	-	-	277,520	16,577,520

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad