



FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02

BALANCE GENERAL AL 31 MARZO 2018
(Cifras en US\$)

	Marzo 2018	Marzo 2017
Activos		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	376,356	364,814
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	9,971	112,279
Otras cuentas por cobrar	-	-
	9,971	112,279
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	31,640	26,923
Total activo circulante	417,967	504,016
Alquileres diferidos	120,304	120,565
Propiedades de inversión	16,000,000	16,300,000
Total de Activos	16,538,271	16,924,580
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	74,675	105,034
Total pasivo circulante	74,675	105,034
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,859
Total Pasivos	213,501	243,893
	-	-
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	24,769	380,687
Total patrimonio de los accionistas	16,324,769	16,680,687
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	16,538,271	16,924,580
	-	0



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General



Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

**FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP**
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 MARZO 2018

(Cifras en US\$)

	Marzo 2018	Marzo 2017
Ingresos		
Arrendamientos facturados	408,706	400,045
Otros Ingresos	177	372
	<u>408,883</u>	<u>400,416</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	62,682	61,371
Otros gastos operacionales	40,644	36,083
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>103,327</u>	<u>97,454</u>
Ganancia operativa	<u>305,556</u>	<u>302,962</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	78	66
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,633	2,371
	<u>2,711</u>	<u>2,437</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	60	43
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	168
	<u>60</u>	<u>211</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>302,906</u>	<u>300,736</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>302,906</u>	<u>300,736</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>302,906</u>	<u>300,736</u>


Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP**
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.


Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Marzo 2018
Valores en US\$

	<u>Marzo 2018</u>	<u>Marzo 2017</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	2,947,781	3,667,611
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(2,897,396)	(3,629,685)
Efectivo generado por operaciones	<u>50,384</u>	<u>37,925</u>
Intereses ganados	461	43
Intereses pagados	(1,546)	(211)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>49,299</u>	<u>37,757</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	(3,198,900)
Colocación Valores Fiduciarios	-	3,198,900
Aporte Patrimonio Fideicomitido (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados	-	-
Arrendamientos pagados	-	-
Pago de dividendos	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitido	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	49,299	37,757
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>327,057</u>	<u>327,056.69</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>376,356</u></u>	<u><u>364,814</u></u>
	-	(0.00)



 Andrés Ignacio Rivas
 Gerente General



 Santo Ortega Rosario
 Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO OFERTA
 PUBLICA FPM 02 FP
 RNC 131-43377-4
 Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.

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 2017	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2017	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	24,769	24,769
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Marzo del 2018	16,300,000	-	-	24,769	16,324,769


Andrés Ignacio Rivas
Gerente Genera


Santo Ortega Rosario

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP
RNC 131-43377-4

Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02

**BALANZA POR CUENTAS
AL 31 MARZO DE 2018
VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo_Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	25,337.60	237,048.99	(215,246.82)	47,139.77
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	549,195.16	389,087.60	(609,067.00)	329,215.76
71470110101	Anticipos a proveedores	-	18,293.44	(18,293.44)	-
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	32,486.04	491,482.29	(513,997.07)	9,971.26
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,000,000.00	-	-	16,000,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.25	-	-	0.25
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	3,024.00	20,260.73	(16,022.14)	7,262.59
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	36,244.35	-	(11,867.22)	24,377.13
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	123,241.89	-	(2,938.12)	120,303.77
TOTAL ACTIVOS		16,769,529.29	1,156,173.05	(1,387,431.81)	16,538,270.53
72510110101	Comisiones por pagar	-	5,335,260.24	(5,335,260.24)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	(103.75)	389.72	(309.06)	(23.09)
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	(705.81)	965.49	(965.52)	(705.84)
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(30,233.96)	60,581.67	(30,347.71)	-
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,200.00)	1,405.08	(3,440.68)	(5,235.60)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	30,000.00	(30,000.00)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(24,818.63)	74,455.90	(74,455.89)	(24,818.62)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	9,563.20	(9,563.20)	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(907.20)	4,806.64	(6,078.22)	(2,178.78)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.07	-	-	0.07
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(180,677.80)	820,633.39	(674,127.91)	(34,172.32)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	-	-	(2,225.00)	(2,225.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	-	-	(885.55)	(885.55)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	-	-	(994.56)	(994.56)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	526.62	(530.66)	(4.04)
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(2,464.00)	-	(967.50)	(3,431.50)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	(136,826.28)	564,630.69	(427,804.41)	-
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	(89,591.93)	359,930.28	(295,107.78)	(24,769.43)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL		(16,769,529.29)	7,263,148.92	(7,031,890.16)	(16,538,270.53)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	-	-	(60.14)	(60.14)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	-	19,098.51	(427,804.33)	(408,705.82)
74419910101	Otros ingresos	-	-	(176.74)	(176.74)
		-	19,098.51	(428,041.21)	(408,942.70)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	-	77.79	-	77.79
75230320101	Comisiones por cobranzas	-	30,000.00	-	30,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	-	1,274.58	-	1,274.58
75230710101	Comisiones del Fiduciario	-	5,366,667.85	(5,335,260.24)	31,407.61
75320610101	Auditoria externa	-	3,440.68	-	3,440.68
75329910101	Otros servicios contratados	-	19,513.00	-	19,513.00
75329920101	Otros servicios contratados	-	2,847.61	-	2,847.61
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	-	2,225.00	-	2,225.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	-	219.58	-	219.58
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	-	530.66	-	530.66
75390310101	Otros seguros	-	11,867.22	-	11,867.22
75399910101	Gastos generales diversos	-	0.59	-	0.59
75499910199	DISTRIBUCION DE RENDIMIENTOS	-	662,835.78	(359,930.28)	302,905.50
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	-	2,632.88	-	2,632.88
TOTAL GASTOS		-	6,104,133.22	(5,695,190.52)	408,942.70
TOTALES GENERALES		-	-	-	-

**FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.**