

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANZA POR CUENTAS
AL 31 DE OCTUBRE 2019
VALORES EN US\$

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	133,223.50	106,310.27	(221,742.84)	17,790.93
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	218,810.93	328,935.69	(68,276.99)	479,469.63
71470110101	Anticipos a proveedores	8,505.82	-	(6,954.86)	1,550.96
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	111,419.67	164,756.06	(245,330.16)	30,845.57
71479910199	Otras cuentas	1,218.80	-	-	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	3,429.45	8,834.01	(3,429.45)	8,834.01
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	47.06	53,147.31	(7,374.04)	45,820.33
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	ACTIVOS	16,788,068.58			16,896,943.58
72510110101	Comisiones por pagar	-	1,978,362.76	(1,978,362.76)	-
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	321.83	-	1,287.32
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(27,458.54)	32,041.33	(10,187.53)	(5,604.74)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(1,788.85)	-	(1,340.13)	(3,128.98)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	435.56	10,000.00	(9,999.98)	435.58
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(24,559.33)	24,559.33	(25,132.29)	(25,132.29)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	-	(631.94)	(632.67)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(878.94)	878.94	(2,308.96)	(2,308.96)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	(1,137.48)	(1,137.48)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.06	23,251.94	(53,147.31)	(29,895.31)
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreedores varios	(0.80)	-	-	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	387,975.86	(387,869.59)	(169.29)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,154.44)	-	(775.00)	(6,929.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(4,528.21)	-	(308.45)	(4,836.66)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(7,018.58)	-	(416.64)	(7,435.22)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(5,085.75)	-	(1,377.64)	(6,463.39)
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	3,222.70	108,384.02	(139,623.77)	(28,017.05)
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(138,826.27)	-	-	(138,826.27)
73110310301	Aportes en Especie Acreedores Fiduciarios	-	-	-	-
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(16,300,000.00)	-	-	(16,300,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(277,519.53)	12,149.80	(74,181.34)	(339,551.07)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,788,068.58)			(16,896,943.58)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(177.29)	-	(41.67)	(218.96)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,218,282.43)	-	(108,384.02)	(1,326,666.45)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(556.65)	-	(677.48)	(1,234.13)
	INGRESOS	(1,219,016.37)			(1,328,119.54)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	288.85	15.01	-	303.86
75230320101	Comisiones por cobranzas	89,241.86	9,999.98	-	99,241.84
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	2,066.67	-	-	2,066.67
75230710101	Comisiones del Fiduciario	91,144.36	1,988,550.29	(1,978,362.76)	101,331.89
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	10,974.77	1,340.13	-	12,314.90
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	22,029.34	8,422.09	-	30,451.43
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	26,652.61	7,946.40	-	34,599.01
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	252.34	42.55	-	294.89
75390310101	Otros seguros	41,330.09	4,716.68	-	46,046.77
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.23	1,271.15	-	2,538.38
75399910101	Gastos generales diversos	219.29	0.42	-	219.71
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	922,260.79	74,181.34	(12,149.80)	984,292.33
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	5,470.91	2,133.49	-	7,604.40
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	446.92	996.20	-	1,443.12
	TOTALES GENERALES	1,219,016.37			1,328,119.54

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2019
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Octubre 2019</u>	<u>Octubre 2018</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	497,261	487,197
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	30,846	0
Otras cuentas por cobrar	2,770	720
	<u>33,615</u>	<u>720</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	54,655	57,995
Total activo circulante	<u>585,531</u>	<u>545,912</u>
Alquileres diferidos	111,413	111,413
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
Total de Activos	<u><u>16,896,944</u></u>	<u><u>16,657,325</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	90,549	99,006
Total pasivo circulante	<u>90,549</u>	<u>99,006</u>
Depósitos recibidos de clientes	166,843	138,826
Total Pasivos	<u>257,393</u>	<u>237,832</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	339,551	119,493
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,639,551</u>	<u>16,419,493</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,896,944</u></u>	<u><u>16,657,325</u></u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP**
ESTADOS DE RESULTADOS
POR EL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO AL 31 DE OCTUBRE 2019
(Cifras en US\$)

	Octubre 2019	Octubre 2018
Ingresos		
Arrendamientos facturados	1,326,666	1,321,992
Otros Ingresos	-	475
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	1,326,666	1,322,467
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	207,640	206,835
Otros gastos operacionales	126,835	93,023
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	334,476	299,858
Ganancia operativa	992,191	1,022,609
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	304	243
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,048	6,796
	9,351	7,038
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	219	154
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,234	-
	1,453	154
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	984,292	1,015,725
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
Ganancia neta	984,292	1,015,725
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	984,292	1,015,725
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General