

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANZA POR CUENTAS
AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019
VALORES EN US\$

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	87,700.65	83,173.80	(37,650.95)	133,223.50
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	165,488.72	64,921.57	(11,599.36)	218,810.93
71470110101	Anticipos a proveedores	8,505.82	-	-	8,505.82
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	87,005.26	161,000.02	(136,585.61)	111,419.67
71479910199	Otras cuentas	12,202.77	0.01	(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	2,941.95	3,429.45	(2,941.95)	3,429.45
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	4,593.86	-	(4,546.80)	47.06
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	ACTIVOS	16,679,852.38			16,788,068.58
72510110101	Comisiones por pagar	-	-	-	-
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	643.66	321.83	-	965.49
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(17,599.64)	-	(9,858.90)	(27,458.54)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,252.55)	2,760.60	(1,296.90)	(1,788.85)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	112.96	10,000.00	(9,677.40)	435.56
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(26,282.68)	26,282.68	(24,559.33)	(24,559.33)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	-	-	(0.73)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(882.58)	882.58	(878.94)	(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)	130,154.17	(130,154.17)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(5,404.44)	-	(750.00)	(6,154.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(4,229.71)	-	(298.50)	(4,528.21)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(6,615.38)	-	(403.20)	(7,018.58)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(3,752.55)	-	(1,333.20)	(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	5,299.01	134,364.38	(136,440.69)	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	(180,053.14)	5,193.32	(102,659.71)	(277,519.53)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,679,852.38)			(16,788,068.58)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(161.73)	-	(15.56)	(177.29)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,083,918.05)	-	(134,364.38)	(1,218,282.43)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(251.44)	-	(305.21)	(556.65)
	INGRESOS	(1,084,331.22)			(1,219,016.37)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	282.53	6.32	-	288.85
75230320101	Comisiones por cobranzas	79,564.46	9,677.40	-	89,241.86
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	2,066.67	-	-	2,066.67
75230710101	Comisiones del Fiduciario	81,285.46	9,858.90	-	91,144.36
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	9,677.87	1,296.90	-	10,974.77
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	16,478.57	5,550.77	-	22,029.34
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	23,126.65	3,525.96	-	26,652.61
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	219.26	33.08	-	252.34
75390310101	Otros seguros	36,783.29	4,546.80	-	41,330.09
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.23	-	-	1,267.23
75399910101	Gastos generales diversos	219.13	0.16	-	219.29
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	824,794.40	102,659.71	(5,193.32)	922,260.79
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	2,748.44	2,722.47	-	5,470.91
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	446.92	-	-	446.92
	TOTALES GENERALES	1,084,331.22			1,219,016.37

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

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 Ignacio 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 Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General