

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANZA POR CUENTAS**  
**AL 31 DE OCTUBRE 2018**  
**VALORES EN US\$**

<b>cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Actual</b>
71130110101	Banco Popular Dominicano	38,824.22	100,576.98	(41,373.40)	98,027.80
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	290,923.83	163,543.61	(65,298.06)	389,169.38
71470110101	Anticipos a proveedores	719.53	-	-	719.53
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	85,406.87	155,818.87	(241,225.30)	0.44
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,000,000.00	-	-	16,000,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.46	-	-	0.46
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	3,656.34	7,371.89	(3,656.34)	7,371.89
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	(0.02)	55,320.69	(4,698.36)	50,622.31
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,530,944.12</b>			<b>16,657,324.70</b>
72510110101	Comisiones por pagar	-	1,820,167.24	(1,820,167.24)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	-	-	-	-
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	(1,593.76)	321.83	-	(1,271.93)
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(30,233.96)	30,233.96	(10,187.53)	(10,187.53)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(4,101.88)	-	(1,198.46)	(5,300.34)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	0.01	10,000.00	(10,000.01)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,768.98)	23,768.98	(23,768.98)	(23,768.98)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(1,096.90)	1,096.90	(2,211.57)	(2,211.57)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.07	13,830.17	(55,320.69)	(41,490.45)
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	202,224.64	(202,224.64)	(0.80)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,854.44)	-	(775.00)	(7,629.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(2,706.41)	-	(308.45)	(3,014.86)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(2,946.05)	-	(416.64)	(3,362.69)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	(117.16)	-	-	(117.16)
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	727.80	-	(1,377.64)	(649.84)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	132,049.89	(132,049.89)	-
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	(19,425.39)	-	(100,067.45)	(119,492.84)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,530,944.12)</b>			<b>(16,657,324.70)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(147.27)	-	(6.83)	(154.10)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,189,941.79)	-	(132,049.89)	(1,321,991.68)
74419910101	Otros ingresos	(413.24)	-	(62.13)	(475.37)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(1,190,502.30)</b>			<b>(1,322,621.15)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	228.07	14.50	-	242.57
75230320101	Comisiones por cobranzas	89,999.99	10,000.01	-	100,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	4,379.44	-	-	4,379.44
75230710101	Comisiones del Fiduciario	91,546.90	1,831,075.73	(1,820,167.24)	102,455.39
75320610101	Auditoria externa	10,514.75	1,198.46	-	11,713.21
75329910101	Otros servicios contratados	19,513.00	-	-	19,513.00
75329920101	Otros servicios contratados	10,037.46	2,102.73	-	12,140.19
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	6,854.44	775.00	-	7,629.44
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	416.96	20.75	-	437.71
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	645.69	-	-	645.69
75390310101	Otros seguros	36,244.37	4,698.36	-	40,942.73
75399910101	Gastos generales diversos	1.26	0.07	-	1.33
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	915,657.46	100,067.45	-	1,015,724.91
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	4,462.51	2,333.03	-	6,795.54
	<b>GASTOS</b>	<b>1,190,502.30</b>			<b>1,322,621.15</b>
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>-</b>			<b>-</b>

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 31 DE OCTUBRE DEL 2018**  
**(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Octubre 2018</u>	<u>Octubre 2017</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	487,197	695,429
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	0	(0)
Otras cuentas por cobrar	720	8,505
	<u>720</u>	<u>8,504</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	57,995	52,967
<b>Total activo circulante</b>	<u>545,912</u>	<u>756,901</u>
Alquileres diferidos	111,413	125,201
Propiedades de inversión	16,000,000	16,300,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,657,325</u></u>	<u><u>17,182,101</u></u>
	-	
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	99,006	226,095
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>99,006</u>	<u>226,095</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	136,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>237,832</u>	<u>362,921</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	119,493	519,180
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,419,493</u>	<u>16,819,180</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,657,325</u></u>	<u><u>17,182,101</u></u>
	-	-

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE DIEZ MESES TERMINADO AL 31 DE OCTUBRE 2018  
(Cifras en US\$)

	<u>Octubre 2018</u>	<u>Octubre 2017</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	1,321,992	1,344,996
Otros Ingresos	475	1,033
	<u>1,322,467</u>	<u>1,346,028</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	206,835	212,413
Otros gastos operacionales	93,023	120,778
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>299,858</u>	<u>333,191</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u><b>1,022,609</b></u>	<u><b>1,012,838</b></u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	243	230
Pérdida en cambio en moneda extranjera	6,796	5,642
	<u>7,038</u>	<u>5,872</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	154	354
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	168
	<u>154</u>	<u>522</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u><b>1,015,725</b></u>	<u><b>1,007,488</b></u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia neta</b>	<u><b>1,015,725</b></u>	<u><b>1,007,488</b></u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u><b>1,015,725</b></u>	<u><b>1,007,488</b></u>

\_\_\_\_\_  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad