

## FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02

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

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	38,824.22	234,683.94	(235,214.80)	38,293.36
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	290,923.83	417,540.95	(444,722.26)	263,742.52
71470110101	Anticipos a proveedores	719.53	-	-	719.53
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	85,406.87	468,283.66	(484,764.62)	68,925.91
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,000,000.00	200,000.00	-	16,200,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.46	-	-	0.46
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	3,656.34	13,503.01	(13,728.23)	3,431.12
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	(0.02)	55,320.69	(13,943.52)	41,377.15
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>16,530,944.12</b>	<b>1,389,332.25</b>	<b>(1,192,373.43)</b>	<b>16,727,902.94</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)	2,378.53	(784.77)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(30,233.96)	30,233.96	(30,233.96)	(30,233.96)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(4,101.88)	5,427.44	(4,364.22)	(3,038.66)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	0.01	30,000.00	(30,322.59)	(322.58)
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,768.98)	71,499.48	(71,433.11)	(23,702.61)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(1,096.90)	4,118.47	(4,050.92)	(1,029.35)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.07	55,320.68	(55,320.69)	0.06
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	873,399.09	(873,399.09)	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	-	(275.56)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,854.44)	9,104.44	(2,275.00)	(25.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(2,706.41)	-	(905.45)	(3,611.86)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(2,946.05)	5,000.00	(5,400.72)	(3,346.77)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	(117.16)	117.16	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	727.80	3,634.40	(8,041.04)	(3,678.84)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	396,850.55	(396,850.55)	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	118,937.84	(118,937.84)	-
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)	303,716.59	(504,101.94)	(219,810.74)
<b>TOTAL PASIVOS Y CAPITAL</b>		<b>(16,530,944.12)</b>	<b>3,729,905.87</b>	<b>(3,926,864.69)</b>	<b>(16,727,902.94)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(147.27)	-	(34.51)	(181.78)
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	(200,000.00)	(200,000.00)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,189,941.79)	1,438.36	(396,850.55)	(1,585,353.98)
74419910101	Otros ingresos	(413.24)	-	(76.58)	(489.82)
		<b>(1,190,502.30)</b>	<b>1,438.36</b>	<b>(596,961.64)</b>	<b>(1,786,025.58)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	228.07	93.46	-	321.53
75230320101	Comisiones por cobranzas	89,999.99	30,322.59	-	120,322.58
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	4,379.44	936.49	-	5,315.93
75230710101	Comisiones del Fiduciario	91,546.90	1,851,122.16	(1,820,167.24)	122,501.82
75320610101	Auditoria externa	10,514.75	4,364.22	-	14,878.97
75329910101	Otros servicios contratados	19,513.00	-	-	19,513.00
75329920101	Otros servicios contratados	10,037.46	14,347.21	-	24,384.67
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	6,854.44	2,275.00	(9,104.44)	25.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	416.96	98.30	-	515.26
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	645.69	-	(117.16)	528.53
75390310101	Otros seguros	36,244.37	13,943.52	-	50,187.89
75399910101	Gastos generales diversos	1.26	0.35	-	1.61
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	915,657.46	807,607.94	(303,716.59)	1,419,548.81
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	4,462.51	3,517.47	-	7,979.98
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>1,190,502.30</b>	<b>2,728,628.71</b>	<b>(2,133,105.43)</b>	<b>1,786,025.58</b>
<b>TOTALES GENERALES</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

# FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02

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

<b>Activos</b>	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	302,036	574,533
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	68,926	32,486
Otras cuentas por cobrar	720	-
	<u>69,645</u>	<u>32,486</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	44,809	39,269
<b>Total activo circulante</b>	<u>416,490</u>	<u>646,288</u>
Alquileres diferidos	111,413	123,242
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,727,903</u></u>	<u><u>16,769,529</u></u>
	-	
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	69,266	243,111
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>69,266</u>	<u>243,111</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	136,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>208,092</u>	<u>379,937</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	219,811	89,592
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,519,811</u>	<u>16,389,592</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,727,903</u></u>	<u><u>16,769,529</u></u>
	-	(0)

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Contabilidad

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

# FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02

ESTADO DE RESULTADOS AL 31 DICIEMBRE 2018  
(Cifras en US\$)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	1,585,354	1,618,799
Otros Ingresos	490	1,148
Otros Ingresos Extraordinario	200,000	
	1,785,844	1,619,948
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	248,140	429,449
Otros gastos operacionales	110,035	218,871
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	358,175	648,320
<b>Ganancia operativa</b>	<b>1,427,669</b>	<b>971,628</b>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	322	326
Pérdida en cambio en moneda extranjera	7,980	7,079
	8,302	7,405
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	182	401
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	168
	182	569
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>1,419,549</b>	<b>964,792</b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
<b>Ganancia neta</b>	<b>1,419,549</b>	<b>964,792</b>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<b>1,419,549</b>	<b>964,792</b>
	-	-

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Contabilidad

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

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

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes y relacionadas	2,128,652	2,437,166
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(940,600)	(2,188,830)
Efectivo generado por operaciones	<u>1,188,053</u>	<u>248,336</u>
Intereses ganados	182	401
Intereses pagados	(288)	(1,261)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<u>1,187,947</u>	<u>247,476</u>
<b>Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		
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>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de inversión</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento</b>		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(1,460,444)	-
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(1,460,444)</u>	<u>-</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(272,497)	247,476
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>574,533</u>	<u>327,057</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del año</b>	<u><u>302,036</u></u>	<u><u>574,533</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 2017	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2017	<b>16,300,000</b>	-	-	-	<b>16,300,000</b>
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	219,811	219,811
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	<b>16,300,000</b>	-	-	<b>219,811</b>	<b>16,519,811</b>

---

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

---

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad