

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

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	29,648.75	106,101.68	(97,457.07)	38,293.36
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	145,831.29	176,607.50	(58,696.27)	263,742.52
71470110101	Anticipos a proveedores	719.53	-	-	719.53
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	127,331.93	155,383.76	(213,789.78)	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	2,700.00	3,431.12	(2,700.00)	3,431.12
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	46,075.51	-	(4,698.36)	41,377.15
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	ACTIVOS	16,463,720.36			16,727,902.94
72510110101	Comisiones por pagar	-	-	-	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	-	-	-	-
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	(950.10)	1,734.87	(784.77)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(20,046.43)	-	(10,187.53)	(30,233.96)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(6,460.14)	5,427.44	(2,005.96)	(3,038.66)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	10,000.00	(10,322.58)	(322.58)
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,702.62)	23,702.62	(23,702.61)	(23,702.61)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(810.00)	810.00	(1,029.35)	(1,029.35)
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	(41,490.45)	41,490.51	-	0.06
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	226,071.50	(226,071.50)	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	-	-	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(8,379.44)	9,104.44	(750.00)	(25.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,313.36)	-	(298.50)	(3,611.86)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	-	-	(3,346.77)	(3,346.77)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	(117.16)	117.16	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(1,983.04)	3,634.40	(5,330.20)	(3,678.84)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	131,681.15	(131,681.15)	-
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	82,635.01	-	(302,445.75)	(219,810.74)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,463,720.36)		(302,445.75)	(16,727,902.94)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(163.94)	-	(17.84)	(181.78)
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	(200,000.00)	(200,000.00)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,453,672.83)	-	(131,681.15)	(1,585,353.98)
74419910101	Otros ingresos	(475.37)	-	(14.45)	(489.82)
	INGRESOS	(1,454,312.14)		(148.29)	(1,786,025.58)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	257.06	64.47	-	321.53
75230320101	Comisiones por cobranzas	110,000.00	10,322.58	-	120,322.58
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	4,379.44	936.49	-	5,315.93
75230710101	Comisiones del Fiduciario	112,314.29	10,187.53	-	122,501.82
75320610101	Auditoria externa	12,873.01	2,005.96	-	14,878.97
75329910101	Otros servicios contratados	19,513.00	-	-	19,513.00
75329920101	Otros servicios contratados	15,409.20	8,975.47	-	24,384.67
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	8,379.44	750.00	(9,104.44)	25.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	437.71	77.55	-	515.26
75390210199	OTROS IMPUESTOS Y TASAS	645.69	-	(117.16)	528.53
75390310101	Otros seguros	45,489.53	4,698.36	-	50,187.89
75399910101	Gastos generales diversos	1.43	0.18	-	1.61
75499910199	DISTRIBUCION DE RENDIMIENTOS	1,117,103.06	302,445.75	-	1,419,548.81
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	7,509.28	470.70	-	7,979.98
	GASTOS	1,454,312.14			1,786,025.58
	TOTALES GENERALES	-			-
		0.00			0.00

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

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

Activos	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	302,036	574,533
Cuentas por cobrar		
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
Total activo circulante	<u>416,490</u>	<u>646,287</u>
Alquileres diferidos	111,413	123,242
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
Total de Activos	<u><u>16,727,903</u></u>	<u><u>16,769,529</u></u>
	-	
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	69,266	243,111
Total pasivo circulante	<u>69,266</u>	<u>243,111</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	136,826
Total Pasivos	<u>208,092</u>	<u>379,937</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	219,811	89,592
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,519,811</u>	<u>16,389,592</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,727,903</u></u>	<u><u>16,769,529</u></u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General

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

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

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas
Gerente General