

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

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	17,790.93	32,884.61	(47,066.19)	3,609.35
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	479,469.63	76,131.78	(351,251.19)	204,350.22
71470110101	Anticipos a proveedores	1,550.96	-	-	1,550.96
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	30,845.57	164,773.10	(88,621.45)	106,997.22
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	8,834.01	68,155.90	(73,065.18)	3,924.73
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	45,820.33	2,173.38	(4,273.62)	43,720.09
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	ACTIVOS	16,896,943.58			16,676,784.72
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	1,287.32	-	(1,287.32)	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(5,604.74)	-	(9,858.90)	(15,463.64)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,128.98)	2,681.28	(1,296.90)	(1,744.60)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	435.58	10,000.00	(10,435.58)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(25,132.29)	25,132.29	(25,134.89)	(25,134.89)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(632.67)	632.67	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(2,308.96)	2,308.96	(812.47)	(812.47)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	(1,137.48)	1,137.48	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	(29,895.31)	12,138.50	(2,173.38)	(19,930.19)
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreedores varios	(0.80)	-	-	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(169.29)	852,171.04	(860,252.19)	(8,250.44)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,929.44)	-	(750.00)	(7,679.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(4,836.66)	-	(298.50)	(5,135.16)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(7,435.22)	-	(403.20)	(7,838.42)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(6,463.39)	-	(1,333.20)	(7,796.59)
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	(28,017.05)	165,030.58	(157,314.52)	(20,300.99)
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	(339,551.07)	332,369.13	(110,688.88)	(117,870.82)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,896,943.58)			(16,676,784.72)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(218.96)	-	(29.51)	(248.47)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,326,666.45)	17,676.31	(165,030.58)	(1,474,020.72)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(1,234.13)	-	(205.60)	(1,439.73)
	INGRESOS	(1,328,119.54)			(1,475,708.92)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	303.86	22.58	-	326.44
75230320101	Comisiones por cobranzas	99,241.84	10,435.58	-	109,677.42
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	2,066.67	1,905.29	-	3,971.96
75230710101	Comisiones del Fiduciario	101,331.89	9,858.90	-	111,190.79
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	12,314.90	1,296.90	-	13,611.80
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	30,451.43	2,034.90	-	32,486.33
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	34,599.01	750.00	-	35,349.01
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	294.89	57.62	-	352.51
75390310101	Otros seguros	46,046.77	4,273.62	-	50,320.39
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	2,538.38	1,267.96	-	3,806.34
75399910101	Gastos generales diversos	219.71	506.60	-	726.31
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	984,292.33	438,155.88	(332,369.13)	1,090,079.08
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75619910101	Otros gastos	-	365,962.60	(356,839.85)	9,122.75
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	7,604.40	266.22	-	7,870.62
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	1,443.12	3.71	-	1,446.83
	TOTALES GENERALES	1,328,119.54			1,475,708.92

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 NOVIEMBRE DEL 2019
(Cifras en US\$)

Activos	<u>Noviembre 2019</u>	<u>Noviembre 2018</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	207,960	175,480
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	106,997	127,332
Otras cuentas por cobrar	2,770	720
	<u>109,767</u>	<u>128,051</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	47,645	48,776
Total activo circulante	<u>365,372</u>	<u>352,307</u>
Alquileres diferidos	111,413	111,413
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
Total de Activos	<u><u>16,676,785</u></u>	<u><u>16,463,720</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	99,787	107,529
Total pasivo circulante	<u>99,787</u>	<u>107,529</u>
Depósitos recibidos de clientes	159,127	138,826
Total Pasivos	<u>258,914</u>	<u>246,355</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	117,871	(82,635)
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,417,871</u>	<u>16,217,365</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,676,785</u></u>	<u><u>16,463,720</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 ONCE MESES TERMINADO AL 30 DE NOVIEMBRE 2019
(Cifras en US\$)

	<u>Noviembre 2019</u>	<u>Noviembre 2018</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	1,474,021	1,453,673
Otros Ingresos	-	475
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>1,474,021</u>	<u>1,454,148</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	229,840	226,694
Otros gastos operacionales	137,023	102,749
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	9,123	-
Total de gastos operacionales	<u>375,986</u>	<u>329,443</u>
Ganancia operativa	<u>1,098,035</u>	<u>1,124,705</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	326	257
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,317	7,509
	<u>9,644</u>	<u>7,766</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	248	164
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,440	-
	<u>1,688</u>	<u>164</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>1,090,079</u>	<u>1,117,103</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>1,090,079</u>	<u>1,117,103</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>1,090,079</u>	<u>1,117,103</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General