

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP

BALANZA POR CUENTAS

AL 31 DE OCTUBRE 2020

VALORES EN US\$

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	16,308.91	69,112.18	(64,090.99)	21,330.10
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	325,470.27	206,916.24	(86,432.45)	445,954.06
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	147,681.87	141,610.30	(206,708.20)	82,583.97
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,400,000.00	-	-	16,400,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	-	-	-	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	1,800.00	8,409.75	(1,800.00)	8,409.75
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	(129.76)	52,793.09	(4,472.68)	48,190.65
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	70,754.42	-	-	70,754.42
	ACTIVOS	16,961,885.71			17,077,222.95
72510110101	Comisiones por pagar	-	2,181,473.56	(2,181,473.56)	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	-	-	-	-
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(31,720.84)	31,720.85	(10,187.53)	(10,187.52)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(5,069.01)	2,483.57	(1,183.89)	(3,769.33)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	1,613.08	10,000.00	(11,613.08)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(21,601.57)	21,601.57	(21,601.57)	(21,601.57)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(925.86)	925.86	(2,924.94)	(2,924.94)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	-	26,331.66	(52,663.33)	(26,331.67)
72511310104	OTRAS RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR_PROVISION 30% ITBIS	(267.90)	267.90	-	-
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	-	-	(14,400.00)	(14,400.00)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	240,469.80	(240,469.80)	-
72519910103	ACREEDORES VARIOS OTROS	(7,012.23)	5,586.20	-	(1,426.03)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(6,850.00)	-	(775.00)	(7,625.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(6,369.91)	-	(308.45)	(6,678.36)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(3,715.12)	5,000.00	(1,284.88)	-
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(4,986.52)	-	(1,377.64)	(6,364.16)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	120,008.73	(120,008.73)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(148,826.27)	-	(14,400.00)	(163,226.27)
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	(426,153.56)	-	(86,534.54)	(512,688.10)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,961,885.71)			(17,077,222.95)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(313.72)	-	(16.55)	(330.27)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,173,195.12)	-	(120,008.73)	(1,293,203.85)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(3,507.00)	-	(15.94)	(3,522.94)
	INGRESOS	(1,177,015.84)			(1,297,057.06)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	196.77	22.42	-	219.19
75230320101	Comisiones por cobranzas	88,386.92	11,613.08	-	100,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	4,456.70	462.83	-	4,919.53
75230710101	Comisiones del Fiduciario	97,518.90	2,191,661.09	(2,181,473.56)	107,706.43
75320610101	Auditoria externa	10,464.06	1,183.89	-	11,647.95
75329910101	Otros servicios contratados	57.56	-	-	57.56
75329920101	Otros servicios contratados	18,617.98	2,970.97	-	21,588.95
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	6,850.00	775.00	-	7,625.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	479.01	83.77	-	562.78
75390310101	Otros seguros	39,392.98	4,472.68	(129.76)	43,735.90
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	2,551.05	1,277.80	-	3,828.85
75399910101	Gastos generales diversos	0.15	0.17	(0.07)	0.25
75499910199	DISTRIBUCION DE RENDIMIENTOS	886,846.98	86,534.54	-	973,381.52
75619910101	Otros gastos	5,361.62	447.04	-	5,808.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	10,502.87	139.33	-	10,642.20
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	5,332.29	-	-	5,332.29
	TOTALES GENERALES	1,177,015.84			1,297,057.06

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 31 DE OCTUBRE DEL 2020
(Cifras en US\$)**

Activos	<u>Octubre 2020</u>	<u>Octubre 2019</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	467,284	497,261
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	82,584	30,846
Otras cuentas por cobrar	-	2,770
	<u>82,584</u>	<u>33,615</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	56,600	54,655
Total activo circulante	<u>606,469</u>	<u>585,531</u>
Alquileres diferidos	70,754	111,413
Propiedades de inversión	16,400,000	16,200,000
Total de Activos	<u><u>17,077,223</u></u>	<u><u>16,896,944</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	101,309	118,566
Total pasivo circulante	<u>101,309</u>	<u>118,566</u>
Depósitos recibidos de clientes	163,226	138,826
Total Pasivos	<u>264,535</u>	<u>257,393</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	512,688	339,551
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,812,688</u>	<u>16,639,551</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>17,077,223</u></u>	<u><u>16,896,944</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 DIEZ MESES TERMINADO AL 31 DE OCTUBRE 2020
(Cifras en US\$)

	<u>Octubre 2020</u>	<u>Octubre 2019</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	1,293,204	1,326,666
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>1,293,204</u>	<u>1,326,666</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	212,626	207,640
Otros gastos operacionales	94,856	126,835
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>307,482</u>	<u>334,476</u>
Ganancia operativa	<u>985,722</u>	<u>992,191</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	219	304
Pérdida en cambio en moneda extranjera	15,974	9,048
	<u>16,194</u>	<u>9,351</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	330	219
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,523	1,234
	<u>3,853</u>	<u>1,453</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>973,382</u>	<u>984,292</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>973,382</u>	<u>984,292</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>973,382</u>	<u>984,292</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General