


**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES
INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANCE GENERAL
AL 31 MARZO 2023
(Cifras en US\$)**

Activos	Marzo 2023	Marzo 2022
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	453,971	468,206
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	-	310
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>-</u>	<u>310</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	31,074	28,204
Total activo circulante	<u>485,045</u>	<u>496,720</u>
Alquileres diferidos	173,922	190,064
Propiedades de inversión	18,100,000	17,500,000
Total de Activos	<u><u>18,758,967</u></u>	<u><u>18,186,785</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	97,549	78,823
Total pasivo circulante	<u>97,549</u>	<u>78,823</u>
Depósitos recibidos de clientes	152,439	196,826
Total Pasivos	<u>249,988</u>	<u>275,649</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	2,208,979	1,611,135
Total patrimonio de los accionistas	<u>18,508,979</u>	<u>17,911,135</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>18,758,967</u></u>	<u><u>18,186,785</u></u>
	-	-


Miguel A. Vásquez
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 TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO 2023
(Cifras en US\$)

	<u>Marzo 2023</u>	<u>Marzo 2022</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	511,130	412,662
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>511,130</u>	<u>412,662</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	60,716	60,690
Otros gastos operacionales	49,502	41,963
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>110,219</u>	<u>102,652</u>
Ganancia operativa	<u>400,912</u>	<u>310,010</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	39	29
Pérdida en cambio en moneda extranjera	756	2,442
	<u>795</u>	<u>2,471</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	56	27
Ganancia en cambio en moneda extranjera	2,819	3,264
	<u>2,875</u>	<u>3,291</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>402,992</u>	<u>310,829</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>402,992</u>	<u>310,829</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>402,992</u>	<u>310,829</u>
	-	-


Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad


Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
Estado de Flujos de Efectivo
AL 31 MARZO 2023
Valores en US\$

	<u>Marzo 2023</u>	<u>Marzo 2022</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	621,999	486,679
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(270,779)	(168,417)
Efectivo generado por operaciones	<u>351,220</u>	<u>318,263</u>
Intereses ganados	48	27
Intereses pagados	-	(29)
Impuesto sobre la renta pagado	-	-
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>351,268</u>	<u>318,261</u>
Flujos de efectivo usados en las actividades de inversión		
Pago Derechos Fiduciarios a los Fideicomitentes	-	-
Colocación Valores Fiduciarios	-	-
Aporte Patrimonio Fideicomitado (Inmueble)	-	-
Producto de la venta de propiedad, mobiliario y equipos de seguridad	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(348,331)	(295,193)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	-	-
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(348,331)</u>	<u>(295,193)</u>
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	2,937	23,068
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	<u>451,034</u>	<u>445,139</u>
Efectivo y equivalentes al final del año	<u><u>453,971</u></u>	<u><u>468,206</u></u>


Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad


Andrés Ignacio Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.

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 2022	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2022	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	2,208,979	2,208,979
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Marzo del 2023	16,300,000	-	-	2,208,979	18,508,979



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General



Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO OFERTA
PUBLICA FPM 02 FP
RNC 131-43377-4
Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.