

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP

**BALANCE GENERAL
AL 30 A JUNIO 2023
(Cifras en US\$)**

	Junio 2023	Junio 2022
Activos		
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	515,688	516,712
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	17,052	-
Otras cuentas por cobrar	-	-
	17,052	-
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	15,975	15,314
Total activo circulante	548,715	532,027
Alquileres diferidos	173,922	196,985
Propiedades de inversión	18,100,000	17,500,000
Total de Activos	18,822,637	18,229,012
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	93,834	103,944
Total pasivo circulante	93,834	103,944
Depósitos recibidos de clientes	152,439	183,480
Total Pasivos	246,274	287,424
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	2,276,363	1,641,588
Total patrimonio de los accionistas	18,576,363	17,941,588
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	18,822,637	18,229,012
	-	-

MIGUEL
ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed by
MIGUEL ANGEL
VASQUEZ PEREZ
Date: 2023.07.14
16:10:36 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2023.07.14
17:44:49 -04'00'

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 30 DE JUNIO 2023
(Cifras en US\$)**

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	940,370	839,196
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>940,370</u>	<u>839,196</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	121,718	121,715
Otros gastos operacionales	86,008	70,771
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>207,726</u>	<u>192,486</u>
Ganancia operativa	<u>732,644</u>	<u>646,710</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	69	55
Pérdida en cambio en moneda extranjera	3,523	2,726
	<u>3,592</u>	<u>2,781</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	210	58
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,708	6,180
	<u>3,917</u>	<u>6,237</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>732,969</u>	<u>650,166</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>732,969</u>	<u>650,166</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>732,969</u>	<u>650,166</u>
	-	-

MIGUEL
ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed by
MIGUEL ANGEL
VASQUEZ PEREZ
Date: 2023.07.14
16:11:38 -04'00'

Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by ANDRES
IGNACIO RIVAS PEREZ
Date: 2023.07.14 17:47:40 -04'00'

Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02
Estado de Flujos de Efectivo
AL 30 A JUNIO 2023
Valores en US\$

	<u>Junio 2023</u>	<u>Junio 2022</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Recibido de clientes y relacionadas	1,111,491	1,019,841
Pagos realizados a proveedores, relacionadas y otros	(436,148)	(344,524)
Efectivo generado por operaciones	<u>675,343</u>	<u>675,317</u>
Intereses ganados	235	335
Intereses pagados	-	(1)
Impuesto sobre la renta pagado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>675,577</u>	<u>675,652</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	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo provisto por las actividades de financiamiento		
Préstamos pagados		
Arrendamientos pagados		
Pago de dividendos	(610,924)	(604,078)
Aporte Patrimonio Fideicomitado	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	(610,924)	(604,078)
Aumento (disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	64,653	71,574
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>515,688</u></u>	<u><u>516,712</u></u>
	-	0.00

MIGUEL ANGEL VASQUEZ PEREZ
 Digitally signed by
 MIGUEL ANGEL
 VASQUEZ PEREZ
 Date: 2023.07.14
 16:12:29 -04'00'

Miguel A. Vásquez
 Gerente Contabilidad

ANDRES IGNACIO RIVAS PEREZ
 Digitally signed by
 ANDRES IGNACIO
 RIVAS PEREZ
 Date: 2023.07.14
 17:49:11 -04'00'

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 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	-	-	-	2,276,363	2,276,363
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 30 de Marzo del 2023	16,300,000	-	-	2,276,363	18,576,363

ANDRES
IGNACIO
RIVAS PEREZ

Digitally signed by
ANDRES IGNACIO
RIVAS PEREZ
Date: 2023.07.14
17:46:22 -04'00'

Andrés Ignacio Rivas
Gerente Genera

MIGUEL ANGEL
VASQUEZ
PEREZ

Digitally signed by
MIGUEL ANGEL
VASQUEZ PEREZ
Date: 2023.07.14
16:13:14 -04'00'

Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad