

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP

BALANCE GENERAL

AL 30 A JUNIO 2023

(Cifras en US\$)

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



Andrés Ignacio Rivas
Gerente General




Miguel Ángel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad