

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANZA POR CUENTAS**  
**AL 31 DE AGOSTO 2019**  
**VALORES EN US\$**

<b>cuenta</b>	<b>Descripción</b>	<b>Saldo Anterior</b>	<b>Débito</b>	<b>Crédito</b>	<b>Saldo Actual</b>
71130110101	Banco Popular Dominicano	50,076.06	72,222.17	(34,597.58)	87,700.65
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	439,099.55	75,242.51	(348,853.34)	165,488.72
71470110101	Anticipos a proveedores	8,505.82	-	-	8,505.82
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	63,427.98	190,705.55	(167,128.27)	87,005.26
71479910199	Otras cuentas	-	12,202.77	-	12,202.77
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	9,673.84	2,941.95	(9,673.84)	2,941.95
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	9,246.53	-	(4,652.67)	4,593.86
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,780,030.24</b>			<b>16,679,852.38</b>
72510110101	Comisiones por pagar	-	-	-	-
72510110102	COMISIONES POR PAGAR-CEVALDOM	-	-	-	-
72510110103	COMISIONES POR PAGAR-BOLSA DE VALORES	-	-	-	-
72510120102	COMISIONES POR PAGAR EN US\$-BOLSA DE VALORES	321.83	321.83	-	643.66
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(7,412.11)	-	(10,187.53)	(17,599.64)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(4,679.06)	2,771.36	(1,344.85)	(3,252.55)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	0.04	10,000.00	(9,887.08)	112.96
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(26,876.50)	29,684.50	(29,090.68)	(26,282.68)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	-	-	(0.73)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(2,397.27)	2,397.27	(882.58)	(882.58)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	0.06	-	-	0.06
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreedores varios	(0.80)	-	-	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	442,985.57	(442,985.57)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(4,575.00)	-	(829.44)	(5,404.44)
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,921.26)	-	(308.45)	(4,229.71)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(6,196.05)	-	(419.33)	(6,615.38)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(5,954.52)	3,572.80	(1,370.83)	(3,752.55)
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	(0.01)	166,913.89	(161,614.87)	5,299.01
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	(391,917.88)	328,579.16	(116,714.42)	(180,053.14)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,891,443.13)</b>			<b>(16,679,852.38)</b>
		(111,412.89)			-
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(139.74)	-	(8.61)	(148.35)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(793,490.27)	-	(149,313.89)	(942,804.16)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(89.43)	-	(162.01)	(251.44)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(793,719.44)</b>			<b>(943,203.95)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	219.91	16.26	-	236.17
75230320101	Comisiones por cobranzas	59,677.40	9,999.98	-	69,677.38
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	2,066.67	-	-	2,066.67
75230710101	Comisiones del Fiduciario	60,910.40	1,909,421.33	(1,899,233.80)	71,097.93
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	6,997.46	1,335.56	-	8,333.02
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	12,277.23	2,102.73	-	14,379.96
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	10,953.36	10,124.71	-	21,078.07
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	129.49	53.28	(15.34)	167.43
75390310101	Otros seguros	27,432.26	4,698.36	-	32,130.62
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,267.23	-	-	1,267.23
75399910101	Gastos generales diversos	1.40	0.09	-	1.49
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	605,160.41	116,325.79	(6,752.06)	714,734.14
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	1,195.38	1,407.62	-	2,603.00
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	60.50	-	-	60.50
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>793,719.44</b>			<b>943,203.95</b>

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 AGOSTO DEL 2019**  
**(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Agosto 2019</u>	<u>Agosto 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	253,189	258,704
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	87,005	46,404
Otras cuentas por cobrar	20,709	720
	<u>107,714</u>	<u>47,123</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	7,536	5,868
<b>Total activo circulante</b>	<u>368,439</u>	<u>311,695</u>
Alquileres diferidos	111,413	111,413
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,679,852</u></u>	<u><u>16,423,108</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	66,272	68,155
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>66,272</u>	<u>68,155</u>
Depósitos recibidos de clientes	133,527	138,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>199,799</u>	<u>206,981</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	180,053	(83,874)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,480,053</u>	<u>16,216,126</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,679,852</u></u>	<u><u>16,423,108</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 OCHO MESES TERMINADO AL 31 DE AGOSTO 2019  
(Cifras en US\$)

	Agosto 2019	Agosto 2018
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	942,804	1,057,892
Otros Ingresos	-	367
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	942,804	1,058,259
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	147,842	165,911
Otros gastos operacionales	77,728	75,770
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	225,570	241,681
<b>Ganancia operativa</b>	<b>717,234</b>	<b>816,577</b>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	236	190
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,664	4,141
	2,900	4,331
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	148	112
Ganancia en cambio en moneda extranjera	251	-
	400	112
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<b>714,734</b>	<b>812,358</b>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
<b>Ganancia neta</b>	<b>714,734</b>	<b>812,358</b>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<b>714,734</b>	<b>812,358</b>
	-	-

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General