

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANZA POR CUENTAS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 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	3,609.35	85,315.63	(77,331.86)	11,593.12
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	204,350.22	123,186.07	(74,189.48)	253,346.81
71470110101	Anticipos a proveedores	1,550.96	-	(1,550.96)	-
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	106,997.22	161,410.10	(154,392.93)	114,014.39
71479910199	Otras cuentas	1,218.80	-	(1,218.80)	-
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,200,000.00	200,000.00	-	16,400,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	0.46	-	(0.46)	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	3,924.73	10,496.74	(3,924.73)	10,496.74
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	43,720.09	-	(4,456.87)	39,263.22
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	(40,658.47)	70,754.42
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,676,784.72</b>			<b>16,899,468.70</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	-	-	-	-
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(15,463.64)	-	(14,770.32)	(30,233.96)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(1,744.60)	-	(1,340.13)	(3,084.73)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	10,000.00	(10,000.00)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(25,134.89)	25,134.89	(24,621.89)	(24,621.89)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(812.47)	812.47	(3,519.11)	(3,519.11)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	(19,930.19)	-	-	(19,930.19)
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	(0.80)	0.80	-	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(8,250.44)	183,324.34	(175,073.90)	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(7,679.44)	39,742.43	(32,062.99)	-
72539920102	PROVISION TASADOR	(5,135.16)	-	(308.45)	(5,443.61)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(7,838.42)	8,241.62	(403.20)	-
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(7,796.59)	9,174.23	(4,906.00)	(3,528.36)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(20,300.99)	157,089.20	(136,788.21)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(138,826.27)	-	-	(138,826.27)
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	(117,870.82)	10,712.05	(263,121.81)	(370,280.58)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,676,784.72)</b>			<b>(16,899,468.70)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(248.47)	-	(18.02)	(266.49)
74270110101	Por Avaluo Comercial	-	-	(200,000.00)	(200,000.00)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(1,474,020.72)	40,658.47	(157,088.99)	(1,590,451.24)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(1,439.73)	-	(58.37)	(1,498.10)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(1,475,708.92)</b>			<b>(1,792,215.83)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	326.44	4.26	-	330.70
75230320101	Comisiones por cobranzas	109,677.42	10,000.00	-	119,677.42
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	3,971.96	321.83	-	4,293.79
75230710101	Comisiones del Fiduciario	111,190.79	14,770.32	-	125,961.11
75239920101	Comisiones por otros servicios	5,000.00	-	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	13,611.80	1,340.13	-	14,951.93
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	32,486.33	38,481.60	(8,843.05)	62,124.88
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	35,349.01	1,961.40	-	37,310.41
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	352.51	25.21	-	377.72
75390310101	Otros seguros	50,320.39	4,456.87	-	54,777.26
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	3,806.34	-	-	3,806.34
75399910101	Gastos generales diversos	726.31	1,249.44	(1.01)	1,974.74
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	1,090,079.08	263,121.81	(10,712.05)	1,342,488.84
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75619910101	Otros gastos	9,122.75	-	(275.56)	8,847.19
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	7,870.62	577.37	-	8,447.99
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	1,446.83	28.34	-	1,475.17
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>1,475,708.92</b>			<b>1,792,215.83</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 DICIEMBRE DEL 2019**  
**(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	264,940	302,036
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	114,014	68,926
Otras cuentas por cobrar	-	720
	<u>114,014</u>	<u>69,645</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	49,760	44,809
<b>Total activo circulante</b>	<u>428,714</u>	<u>416,490</u>
Alquileres diferidos	70,754	111,413
Propiedades de inversión	16,400,000	16,200,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,899,469</u></u>	<u><u>16,727,903</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	90,362	69,266
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>90,362</u>	<u>69,266</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>229,188</u>	<u>208,092</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	370,281	219,811
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,670,281</u>	<u>16,519,811</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,899,469</u></u>	<u><u>16,727,903</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 DOCE MESES TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE 2019  
(Cifras en US\$)

	<u>Diciembre 2019</u>	<u>Diciembre 2018</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	1,590,451	1,585,354
Otros Ingresos	-	490
Otros Ingresos Extraordinario	200,000	200,000
	<u>1,790,451</u>	<u>1,785,844</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	254,932	248,140
Otros gastos operacionales	175,694	110,035
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	8,847	-
Total de gastos operacionales	<u>439,473</u>	<u>358,175</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>1,350,978</u>	<u>1,427,669</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	331	322
Pérdida en cambio en moneda extranjera	9,923	7,980
	<u>10,254</u>	<u>8,302</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	266	182
Ganancia en cambio en moneda extranjera	1,498	-
	<u>1,765</u>	<u>182</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Ganancia neta</b>	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>1,342,489</u>	<u>1,419,549</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General