

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO FPM-02 FP  
BALANCE GENERAL  
AL 31 DE MAYO DEL 2019  
(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Mayo 2019</u>	<u>Mayo 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	249,010	265,811
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	104,209	28,173
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>104,209</u>	<u>28,173</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	21,987	18,327
<b>Total activo circulante</b>	<u>375,206</u>	<u>312,311</u>
Alquileres diferidos	111,413	117,529
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,686,619</u></u>	<u><u>16,429,840</u></u>
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	65,852	61,899
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>65,852</u>	<u>61,899</u>
Depósitos recibidos de clientes	143,135	138,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>208,987</u>	<u>200,726</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	177,632	(70,886)
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,477,632</u>	<u>16,229,114</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,686,619</u></u>	<u><u>16,429,840</u></u>
	-	-



Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad



Andrés L. 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**  
ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE CINCO MESES TERMINADO AL 31 DE MAYO 2019  
(Cifras en US\$)

	<u>Mayo 2019</u>	<u>Mayo 2018</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	657,868	673,851
Otros Ingresos	-	274
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>657,868</u>	<u>674,126</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	105,534	104,011
Otros gastos operacionales	50,618	54,542
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>156,152</u>	<u>158,553</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>501,716</u>	<u>515,572</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	212	123
Pérdida en cambio en moneda extranjera	1,195	2,978
	<u>1,407</u>	<u>3,101</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	140	78
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	-
	<u>140</u>	<u>78</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>500,448</u>	<u>512,549</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>500,448</u>	<u>512,549</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>500,448</u>	<u>512,549</u>
	-	-



Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. 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 INMOBILIARIO FPM-02 FP**

**BALANZA POR CUENTAS**

**AL 31 DE MAYO 2019**

**VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	49,003.38	70,217.66	(82,525.56)	36,695.48
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	372,254.50	194,936.33	(354,875.94)	212,314.89
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	82,846.96	159,833.10	(138,471.05)	104,209.01
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	7,315.91	3,343.10	(7,315.91)	3,343.10
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	23,190.05	-	(4,546.80)	18,643.25
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,846,024.15</b>			<b>16,686,619.08</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	643.66	321.83	-	965.49
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(8,791.67)	-	(9,858.90)	(18,650.57)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(6,325.28)	-	(1,159.80)	(7,485.08)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	322.62	10,000.00	(9,677.40)	645.22
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,702.61)	24,041.97	(24,381.33)	(24,041.97)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	(500.00)	(500.00)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(2,387.70)	2,387.70	(732.93)	(732.93)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	(900.00)	(900.00)
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	Acreeedores varios	(0.80)	507,498.66	(507,498.66)	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	-	-	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(2,275.00)	-	(750.00)	(3,025.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,005.86)	-	(298.50)	(3,304.36)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(4,959.57)	-	(403.20)	(5,362.77)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(5,438.84)	3,572.80	(1,333.20)	(3,199.24)
72539920106	PROVISIÓN CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	15.11	-	-	15.11
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	129,257.70	(133,566.46)	(4,308.76)
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	(351,016.44)	271,240.36	(97,855.57)	(177,631.65)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,846,024.15)</b>			<b>(16,686,619.08)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(103.30)	26.14	(62.58)	(139.74)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(526,724.62)	-	(131,143.01)	(657,867.63)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(526,827.92)</b>			<b>(658,007.37)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un año	137.55	74.46	-	212.01
75230320101	Comisiones por cobranzas	39,354.80	9,677.40	-	49,032.20
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	779.35	-	-	779.35
75230710101	Comisiones del Fiduciario	40,863.97	9,858.90	-	50,722.87
75239920101	Comisiones por otros servicios	-	5,000.00	-	5,000.00
75320610101	Auditoria externa	4,639.20	1,159.80	-	5,799.00
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	8,139.60	2,034.90	-	10,174.50
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	9,428.36	750.00	-	10,178.36
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	77.88	30.15	-	108.03
75390310101	Otros seguros	18,187.10	4,546.80	-	22,733.90
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,252.12	-	-	1,252.12
75399910101	Gastos generales diversos	1.04	0.36	-	1.40
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	402,600.70	369,087.57	(271,240.36)	500,447.91
75499920101	Gastos no operacionales varios	309.66	-	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	995.91	205.14	(5.67)	1,195.38
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>526,827.92</b>			<b>658,007.37</b>

  
Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

  
Andrés I. Rivas  
Gerente General

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