

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANZA POR CUENTAS**  
**AL 31 DE JULIO 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	69,345.76	77,968.70	(97,238.40)	50,076.06
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	290,098.77	216,196.89	(67,196.11)	439,099.55
71470110101	Anticipos a proveedores	-	8,505.82	-	8,505.82
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	111,752.22	176,190.39	(224,514.63)	63,427.98
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	1,800.00	9,673.84	(1,800.00)	9,673.84
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	13,944.89	-	(4,698.36)	9,246.53
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,798,354.99</b>			<b>16,891,443.13</b>
72510110101	Comisiones por pagar	-	1,899,233.80	(1,899,233.80)	-
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
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(28,838.10)	31,613.52	(10,187.53)	(7,412.11)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(6,123.85)	2,780.35	(1,335.56)	(4,679.06)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	0.02	10,000.00	(9,999.98)	0.04
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,636.50)	23,636.50	(26,876.50)	(26,876.50)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	(0.73)	-	-	(0.73)
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(540.00)	540.00	(2,397.27)	(2,397.27)
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	Acreeedores varios	(0.80)	-	-	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	222,028.02	(222,028.02)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(3,800.00)	-	(775.00)	(4,575.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(3,612.81)	-	(308.45)	(3,921.26)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(5,779.41)	-	(416.64)	(6,196.05)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(4,576.88)	-	(1,377.64)	(5,954.52)
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)	149,313.89	(149,313.89)	(0.01)
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	(282,344.15)	6,752.06	(116,325.79)	(391,917.88)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,798,354.99)</b>			<b>(16,891,443.13)</b>
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 bursátiles	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

Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del Consejo de  
Administración

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES**  
**INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANCE GENERAL**  
**AL 30 DE JULIO DEL 2019**  
**(Cifras en US\$)**

<b>Activos</b>	<u>Julio 2019</u>	<u>Julio 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	489,176	494,428
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	63,428	720
Otras cuentas por cobrar	8,506	-
	<u>71,934</u>	<u>720</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	18,921	15,980
<b>Total activo circulante</b>	<u>580,030</u>	<u>511,127</u>
Alquileres diferidos	111,413	111,413
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,891,443</u></u>	<u><u>16,622,540</u></u>
	-	(0)
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	60,699	56,512
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>60,699</u>	<u>56,512</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>199,525</u>	<u>195,338</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	391,918	127,202
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,691,918</u>	<u>16,427,202</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,891,443</u></u>	<u><u>16,622,540</u></u>
	-	0

\_\_\_\_\_  
Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

\_\_\_\_\_  
Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del Consejo de  
Administración

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE SIETE MESES TERMINADO AL 31 DE JULIO 2019  
(Cifras en US\$)

	<u>Julio 2019</u>	<u>Julio 2018</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	942,804	928,000
Otros Ingresos	-	357
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>942,804</u>	<u>928,357</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	147,842	145,357
Otros gastos operacionales	77,728	68,560
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>225,570</u>	<u>213,917</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>717,234</u>	<u>714,440</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	236	169
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,664	3,734
	<u>2,900</u>	<u>3,904</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	148	101
Ganancia en cambio en moneda extranjera	251	-
	<u>400</u>	<u>101</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>714,734</u>	<u>710,637</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>714,734</u>	<u>710,637</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>714,734</u>	<u>710,637</u>
	-	-

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

Manuel E. Jiménez F.  
Presidente del Consejo de  
Administración