

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
**BALANZA POR CUENTAS**  
**AL 31 DE MARZO 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	102,548.32	64,196.97	(22,670.72)	144,074.57
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	75,313.72	130,791.66	(11,600.27)	194,505.11
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	123,288.53	155,383.76	(194,885.33)	83,786.96
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	2,124.00	1,800.00	(2,124.00)	1,800.00
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	32,435.21	-	(4,698.36)	27,736.85
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	111,412.89	-	-	111,412.89
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,647,123.13</b>			<b>16,763,316.84</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
72510220102	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-COMISION FIDUCIARIA	(19,389.17)	-	(10,187.53)	(29,576.70)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,967.02)	-	(1,198.46)	(5,165.48)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	10,000.00	(9,999.98)	0.02
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(23,702.61)	23,702.61	(23,702.61)	(23,702.61)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(637.20)	637.20	(540.00)	(540.00)
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)	22,525.47	(22,525.47)	(0.80)
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	(275.56)	11,717.52	(11,717.52)	(275.56)
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(750.00)	-	(775.00)	(1,525.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(2,398.91)	-	(308.45)	(2,707.36)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(4,139.73)	-	(416.64)	(4,556.37)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(6,300.80)	-	(1,377.64)	(7,678.44)
72539920106	PROVISIÓN CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	(3,515.73)	3,832.17	(1,568.56)	(1,252.12)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	135,928.92	(135,928.92)	-
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	(143,219.39)	-	(104,612.65)	(247,832.04)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,647,123.13)</b>			<b>(16,763,316.84)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	-	-	(103.30)	(103.30)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(263,362.30)	4,247.77	(135,928.92)	(395,043.45)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(263,362.30)</b>			<b>(395,146.75)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	82.76	8.43	-	91.19
75230320101	Comisiones por cobranzas	19,677.42	9,999.98	-	29,677.40
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	643.66	135.69	-	779.35
75230710101	Comisiones del Fiduciario	20,817.54	10,187.53	-	31,005.07
75320610101	Auditoria externa	2,280.94	1,198.46	-	3,479.40
75329910101	Otros servicios contratados	60.68	-	-	60.68
75329920101	Otros servicios contratados	4,001.97	2,102.73	-	6,104.70
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	7,903.36	775.00	-	8,678.36
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	34.05	18.53	-	52.58
75390310101	Otros seguros	8,941.94	4,698.36	-	13,640.30
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	3,515.73	1,568.56	(3,832.17)	1,252.12
75399910101	Gastos generales diversos	-	1.04	-	1.04
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	194,803.65	104,612.65	-	299,416.30
75499920101	Gastos no operacionales varios	-	309.66	-	309.66
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	598.60	-	-	598.60
	<b>GASTOS</b>	<b>263,362.30</b>			<b>395,146.75</b>
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>-</b>			<b>-</b>
		0.00			0.00

Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés I. Rivas  
Gerente General

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

<b>Activos</b>	<u>Marzo 2019</u>	<u>Marzo 2018</u>
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	338,580	376,356
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	83,787	9,971
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>83,787</u>	<u>9,971</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	29,537	31,640
<b>Total activo circulante</b>	<u>451,904</u>	<u>417,967</u>
Alquileres diferidos	111,413	120,304
Propiedades de inversión	16,200,000	16,000,000
<b>Total de Activos</b>	<u><u>16,763,317</u></u>	<u><u>16,538,271</u></u>
	-	
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	76,659	74,675
<b>Total pasivo circulante</b>	<u>76,659</u>	<u>74,675</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,826
<b>Total Pasivos</b>	<u>215,485</u>	<u>213,501</u>
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	247,832	24,769
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	<u>16,547,832</u>	<u>16,324,769</u>
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	<u><u>16,763,317</u></u>	<u><u>16,538,271</u></u>
	-	-

\_\_\_\_\_  
Santo Ortega Rosario  
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 31 DE MARZO 2019  
(Cifras en US\$)

	<u>Marzo 2019</u>	<u>Marzo 2018</u>
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	395,043	408,706
Otros Ingresos	-	177
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>395,043</u>	<u>408,883</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	61,462	62,682
Otros gastos operacionales	33,579	40,644
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>95,041</u>	<u>103,327</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>300,003</u>	<u>305,556</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	91	78
Pérdida en cambio en moneda extranjera	599	2,633
	<u>690</u>	<u>2,711</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	103	60
Ganancia en cambio en moneda extranjera	-	-
	<u>103</u>	<u>60</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>299,416</u>	<u>302,906</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>299,416</u>	<u>302,906</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>299,416</u>	<u>302,906</u>
	-	-

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

\_\_\_\_\_  
Andrés I. Rivas  
Gerente General