

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP
BALANZA POR CUENTAS
AL 31 DE ENERO 2020
VALORES EN US\$

cuenta	Descripción	Saldo Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	11,593.12	83,091.05	(21,653.52)	73,030.65
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	253,346.81	97,554.29	(84,747.56)	266,153.54
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	114,014.39	172,808.90	(163,919.80)	122,903.49
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,400,000.00	-	-	16,400,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	-	-	(0.08)	(0.08)
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	10,496.74	7,802.23	(10,496.74)	7,802.23
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	39,263.22	-	(4,456.87)	34,806.35
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	70,754.42	-	-	70,754.42
	ACTIVOS	16,899,468.70			16,975,450.60
72510110101	Comisiones por pagar	-	2,036,793.48	(2,036,793.48)	-
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	(30,233.96)	32,014.96	(10,187.53)	(8,406.53)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,084.73)	1,330.79	(1,340.13)	(3,094.07)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	10,000.00	(9,999.98)	0.02
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(24,621.89)	25,781.08	(26,360.69)	(25,201.50)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(3,519.11)	3,519.11	(2,340.67)	(2,340.67)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	(19,930.19)	19,930.24	-	0.05
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	-	-	-	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	172,171.22	(172,171.22)	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	-	-	(775.00)	(775.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(5,443.61)	-	(308.45)	(5,752.06)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	-	-	(416.64)	(416.64)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(3,528.36)	-	(1,377.64)	(4,906.00)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	140,008.21	(140,008.21)	-
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	(370,280.58)	34,192.30	(149,643.65)	(485,731.93)
	PASIVOS Y CAPITAL	(16,899,468.70)			(16,975,450.60)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	-	-	(7.66)	(7.66)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	-	-	(146,448.21)	(146,448.21)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	-	-	(134.83)	(134.83)
	INGRESOS	-			(146,590.70)
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	-	25.54	-	25.54
75230320101	Comisiones por cobranzas	-	9,999.98	-	9,999.98
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	-	321.83	-	321.83
75230710101	Comisiones del Fiduciario	-	2,046,981.01	(2,036,793.48)	10,187.53
75320610101	Auditoria externa	-	1,340.13	-	1,340.13
75329920101	Otros servicios contratados	-	2,102.73	-	2,102.73
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	-	775.00	-	775.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	-	158.31	(136.78)	21.53
75390310101	Otros seguros	-	4,456.87	-	4,456.87
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	-	1,270.16	-	1,270.16
75399910101	Gastos generales diversos	-	0.08	-	0.08
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	-	149,643.65	(34,192.30)	115,451.35
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	-	578.18	-	578.18
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	-	59.79	-	59.79
	TOTALES GENERALES	-			146,590.70

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 ENERO DEL 2020
(Cifras en US\$)**

Activos	<u>Enero 2020</u>	<u>Enero 2019</u>
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	339,184	418,532
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	122,903	30,112
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>122,903</u>	<u>30,112</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	42,609	45,585
Total activo circulante	<u>504,696</u>	<u>494,229</u>
Alquileres diferidos	70,754	111,413
Propiedades de inversión	16,400,000	16,200,000
Total de Activos	<u><u>16,975,451</u></u>	<u><u>16,805,642</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	50,892	53,872
Total pasivo circulante	<u>50,892</u>	<u>53,872</u>
Depósitos recibidos de clientes	138,826	138,826
Total Pasivos	<u>189,719</u>	<u>192,698</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	485,732	312,944
Total patrimonio de los accionistas	<u>16,785,732</u>	<u>16,612,944</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>16,975,451</u></u>	<u><u>16,805,642</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 MES TERMINADO AL 31 DE ENERO 2020
(Cifras en US\$)

	Enero 2020	Enero 2019
Ingresos		
Arrendamientos facturados	146,448	131,681
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	146,448	131,681
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	20,509	21,293
Otros gastos operacionales	9,967	16,946
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	30,476	38,240
Ganancia operativa	115,972	93,441
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	26	11
Pérdida en cambio en moneda extranjera	638	297
	664	308
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	8	-
Ganancia en cambio en moneda extranjera	135	-
	142	-
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	115,451	93,133
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	-	-
Ganancia neta	115,451	93,133
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	115,451	93,133
	-	-

Santo Ortega Rosario
Gerente Depto. Contabilidad

Andrés Ignacio Rivas
Gerente General