

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO FPM-02 FP  
BALANCE GENERAL  
AL 28 DE FEBRERO DEL 2021  
(Cifras en US\$)**

Activos	Febrero 2021	Febrero 2020
<b>Activo circulante:</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	320,762	324,136
<b>Cuentas por cobrar</b>		
Cuentas por cobrar clientes	23,468	73,831
Otras cuentas por cobrar	-	-
	23,468	73,831
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	34,267	32,437
<b>Total activo circulante</b>	378,497	430,404
Alquileres diferidos	(314,554)	70,754
Propiedades de inversión	16,500,000	16,400,000
<b>Total de Activos</b>	16,563,943	16,901,158
	-	-
<b><u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u></b>		
<b>Pasivo circulante:</b>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	54,199	63,604
<b>Total pasivo circulante</b>	54,199	63,604
Depósitos recibidos de clientes	163,226	148,904
<b>Total Pasivos</b>	217,425	212,508
<b>Patrimonio de los accionistas</b>		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	46,518	388,650
<b>Total patrimonio de los accionistas</b>	16,346,518	16,688,650
<b>Total de pasivos y patrimonio de los accionistas</b>	16,563,943	16,901,158
	-	-



Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

FIDEICOMISO OFERTA  
PUBLICA FPM 02 FP  
RNC 131-43377-4

Administrado por Fiduciaria Popular, S.A.



Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES  
INMOBILIARIO FPM-02 FP**  
ESTADOS DE RESULTADOS  
POR EL PERIODO DE DOS MESES TERMINADO AL 28 DE FEBRERO 2021  
(Cifras en US\$)

	Febrero 2021	Febrero 2020
<b>Ingresos</b>		
Arrendamientos facturados	265,677	287,799
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>265,677</u>	<u>287,799</u>
<b>Gastos de operaciones</b>		
Gastos comisiones	40,033	39,394
Otros gastos operacionales	17,352	18,156
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>57,385</u>	<u>57,551</u>
<b>Ganancia operativa</b>	<u>208,291</u>	<u>230,249</u>
<b>Gastos financieros, neto</b>		
Intereses pagados	23	40
Pérdida en cambio en moneda extranjera	6,660	1,734
	<u>6,683</u>	<u>1,773</u>
<b>Ingresos financieros, neto</b>		
Intereses ganados	27	16
Ganancia en cambio en moneda extranjera	670	311
	<u>696</u>	<u>327</u>
<b>Ganancia antes del impuesto sobre la renta</b>	<u>202,305</u>	<u>228,802</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>202,305</u>	<u>228,802</u>
<b>Otras utilidades integrales:</b>		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
<b>Total de utilidades integrales del año</b>	<u>202,305</u>	<u>228,802</u>

  
 Santo Ortega Rosario  
 Gerente Depto. Contabilidad

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

  
 Andrés Ignacio Rivas  
 Gerente General

**FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP**

**BALANZA POR CUENTAS**

**AL 28 DE FEBRERO 2021**

**VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo_Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	41,794.27	75,652.49	(33,120.44)	84,326.32
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	455,100.12	131,646.04	(350,310.14)	236,436.02
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	66,191.87	155,864.28	(198,588.25)	23,467.90
71479920199	Otras cuentas	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	16,500,000.00	-	-	16,500,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	-	-	-	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	7,732.28	4,032.70	(8,375.38)	3,389.60
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	34,916.89	-	(4,039.84)	30,877.05
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	(314,553.83)	-	-	(314,553.83)
	<b>ACTIVOS</b>	<b>16,791,181.60</b>			<b>16,563,943.06</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	(10,187.56)	-	(9,201.64)	(19,389.20)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(3,545.60)	-	(1,069.32)	(4,614.92)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	10,000.00	(10,000.00)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(24,045.91)	24,045.91	(23,775.91)	(23,775.91)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(2,319.68)	2,319.68	(1,023.06)	(1,023.06)
72510910107	Retencion 100% del 18% ITBIS (Pagos)	-	-	-	-
72511220101	SEGUROS POR PAGAR POR CUENTA DE LA INSTITUCION EN US\$	-	-	-	-
72511310104	OTRAS RETENCIONES A TERCEROS POR PAGAR _PROVISIÓN 30% ITBIS	-	-	-	-
72512210101	Derechos en Fideicomisos por Pagar en Proceso de Titularizacion	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	-	-	-	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	458,677.94	(458,677.94)	-
72519910103	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	-	-	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	(775.00)	-	(700.00)	(1,475.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	(2,152.83)	1,800.00	(138.04)	(490.87)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(424.70)	-	(383.60)	(808.30)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(8,523.24)	7,145.60	(1,244.32)	(2,621.96)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	132,088.37	(132,088.37)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(163,226.27)	-	-	(163,226.27)
73110310301	Aportes en Especie Acreeedores Fiduciarios	-	-	-	-
73110310305	APORTES EN ESPECIE ACREEEDORES FIDUCIARIOS-CAPITAL 2	(16,300,000.00)	-	-	(16,300,000.00)
73530110101	Utilidades por aplicar	(275,980.81)	328,151.23	(98,687.99)	(46,517.57)
	<b>PASIVOS Y CAPITAL</b>	<b>(16,791,181.60)</b>			<b>(16,563,943.06)</b>
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del pais	(16.86)	-	(9.81)	(26.67)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	(133,588.37)	-	(132,088.37)	(265,676.74)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	(179.11)	-	(490.67)	(669.78)
	<b>INGRESOS</b>	<b>(133,784.34)</b>			<b>(266,373.19)</b>
75130310101	Cargos por financiamientos de instituciones financieras del pais hasta un ano	14.22	8.89	-	23.11
75230320101	Comisiones por cobranzas	10,000.00	10,000.00	-	20,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursatiles	321.83	321.83	-	643.66
75230710101	Comisiones del Fiduciario	10,187.53	9,201.64	-	19,389.17
75320610101	Auditoria externa	1,183.89	1,069.32	-	2,253.21
75329920101	Otros servicios contratados	1,955.17	1,765.96	-	3,721.13
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	775.00	700.00	-	1,475.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	38.98	64.93	-	103.91
75390310101	Otros seguros	4,472.68	4,039.84	-	8,512.52
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	1,285.89	-	-	1,285.89
75399910101	Gastos generales diversos	0.09	0.70	-	0.79
75499910199	DISTRIBUCCION DE RENDIMIENTOS	103,159.87	427,295.99	(328,151.23)	202,304.63
75619910101	Otros gastos	-	3,458.32	-	3,458.32
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	385.22	2,812.66	-	3,197.88
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	3.97	-	-	3.97
	<b>TOTALES GENERALES</b>	<b>133,784.34</b>			<b>266,373.19</b>

  
Santo Ortega Rosario  
Gerente Depto. Contabilidad

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

  
Andrés Ignacio Rivas  
Gerente General