


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

**BALANCE GENERAL
AL 31 MARZO 2022
(Cifras en US\$)**

Activos	Marzo 2022	Marzo 2021
Activo circulante:		
Efectivo y equivalentes de efectivo	468,206	458,213
Cuentas por cobrar		
Cuentas por cobrar clientes	310	11,705
Otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>310</u>	<u>11,705</u>
Gastos pagados por anticipado y otros activos corrientes	28,204	28,204
Total activo circulante	<u>496,720</u>	<u>498,122</u>
Alquileres diferidos	190,064	(314,554)
Propiedades de inversión	17,500,000	16,500,000
Total de Activos	<u><u>18,186,785</u></u>	<u><u>16,683,568</u></u>
	-	-
<u>Pasivos y Patrimonio de los Accionistas</u>		
Pasivo circulante:		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	78,823	67,953
Total pasivo circulante	<u>78,823</u>	<u>67,953</u>
Depósitos recibidos de clientes	196,826	163,226
Total Pasivos	<u>275,649</u>	<u>231,179</u>
Patrimonio de los accionistas		
Aportaciones de los fideicomitentes	16,300,000	16,300,000
Resultados de Periodo Anteriores	-	-
Resultados del Periodo	1,611,135	152,389
Total patrimonio de los accionistas	<u>17,911,135</u>	<u>16,452,389</u>
Total de pasivos y patrimonio de los accionistas	<u><u>18,186,785</u></u>	<u><u>16,683,568</u></u>
	-	-


Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad



Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES FPM-02

**BALANZA POR CUENTAS
AL 31 MARZO 2022
VALORES EN US\$**

cuenta	Descripción	Saldo_Anterior	Débito	Crédito	Saldo Actual
71130110101	Banco Popular Dominicano	27,727.55	109,817.39	(92,033.34)	45,511.60
71130220101	Banco Popular Dominicano-Ahorro USD	417,411.19	394,389.22	(389,105.64)	422,694.77
71471520101	ARRENDAMIENTOS POR COBRAR DOLAR	-	493,240.09	(492,930.34)	309.75
71479920199	OTRAS CUENTAS USD	-	-	-	-
71520220102	EDIFICACIONES EN US\$	17,500,000.00	-	-	17,500,000.00
71720210101	Impuestos pagados por anticipado	-	-	-	-
71720210103	ITBIS EN RD\$ ADELANT POR BIENES ADQ	5,411.65	15,045.60	(18,657.25)	1,800.00
71720320101	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO EN US\$	39,389.57	-	(12,985.20)	26,404.37
71749910103	INGRESOS DIFERIDOS	178,602.17	11,462.00	-	190,064.17
TOTAL ACTIVOS		18,168,542.13	1,023,954.30	(1,005,711.77)	18,186,784.66
72510110101	Comisiones por pagar	-	2,183,669.24	(2,183,669.24)	-
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	(32,141.35)	32,141.35	(29,576.70)	(29,576.70)
72510220103	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-AUDITORIA	(5,760.10)	1,257.33	(3,892.50)	(8,395.27)
72510220104	HONORARIOS POR PAGAR EN US\$-ADMINISTRACION	-	30,000.00	(30,000.00)	-
72510420101	ITBIS FACTURADO POR ALQUILER	(25,018.65)	75,124.36	(75,240.02)	(25,134.31)
72510910101	ISR honorarios por servicios independientes 10%	-	-	-	-
72510910106	Retencion 30% del 18% ITBIS (Pagos)	(1,623.49)	5,597.16	(4,513.67)	(540.00)
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 Titularización	-	-	-	-
72519910101	Acreeedores varios	-	-	-	-
72519910102	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	575,402.00	(575,402.00)	-
72519910103	ACREEDORES VARIOS OTROS	-	-	-	-
72519920101	ACREEDORES VARIOS EN US\$	-	-	-	-
72539920101	OTRAS PROVISIONES EN US\$	-	-	(4,500.00)	(4,500.00)
72539920102	PROVISION TASADOR	-	-	(443.70)	(443.70)
72539920103	PROVISION CALIFICACION RIESGO	(5,000.50)	-	(1,233.00)	(6,233.50)
72539920104	PROVISION IMPUESTO MUNICIPAL	-	-	-	-
72539920105	PROVISION REPRESENTANTE DE TENEDORES	(6,672.60)	6,672.60	(3,999.60)	(3,999.60)
72650120101	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN DOLAR	-	-	-	-
72650120102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	-	418,000.07	(418,000.07)	-
72650210102	RENTAS COBRADAS POR ANTICIPADO EN US\$-DEPÓSITO	(196,826.27)	-	-	(196,826.27)
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	(1,595,499.17)	313,506.71	(329,142.85)	(1,611,135.31)
TOTAL PASIVOS Y CAPITAL		(18,168,542.13)	3,641,370.82	(3,659,613.35)	(18,186,784.66)
74210210101	Rendimientos por depositos a la vista y de ahorro en instituciones financieras del país	-	-	(27.09)	(27.09)
74280110101	Arrendamientos, Alquiler	-	16,800.00	(429,462.07)	(412,662.07)
74399820101	Diferencias de cambio por otros activos	-	-	(3,263.73)	(3,263.73)
		-	16,800.00	(432,752.89)	(415,952.89)
75130310101	Cargos por financiamientos de Instituciones financieras del país hasta un año	-	29.05	-	29.05
75230320101	Comisiones por cobranzas	-	30,000.00	-	30,000.00
75230410101	Comisiones por servicios bursátiles	-	1,113.09	-	1,113.09
75230710101	Comisiones del Fiduciario	-	2,213,245.94	(2,183,669.24)	29,576.70
75320610101	Auditoria externa	-	3,892.50	-	3,892.50
75329910101	Otros servicios contratados	-	16,800.00	-	16,800.00
75329920101	Otros servicios contratados	-	5,676.30	(3,284.60)	2,391.70
75340310101	Mantenimiento y reparaciones de activo fijo excepto equipo de transporte	-	4,500.00	-	4,500.00
75390210107	Retencion 0.15% Cks. Y Transf. Electronica	-	90.50	-	90.50
75390310101	Otros seguros	-	12,985.20	-	12,985.20
75390810102	CUOTA SUPERINTENDENCIA DE VALORES	-	1,302.43	-	1,302.43
75399910101	Gastos generales diversos	-	0.27	(0.09)	0.18
75499910199	DISTRIBUCION DE RENDIMIENTOS	-	624,335.85	(313,506.71)	310,829.14
75980320101	Diferencia de Cambios por Disponibilidades	-	1,790.14	-	1,790.14
75980520101	Diferencia de Cambios por Otros Activos	-	652.26	-	652.26
TOTAL GASTOS		-	2,916,413.53	(2,500,460.64)	415,952.89
TOTALES GENERALES		-	-	-	-


Miguel A. Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad


Andres 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 TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO 2022
(Cifras en US\$)

	<u>Marzo 2022</u>	<u>Marzo 2021</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	412,662	398,515
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>412,662</u>	<u>398,515</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	60,690	60,706
Otros gastos operacionales	41,963	29,215
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>102,652</u>	<u>89,921</u>
Ganancia operativa	<u>310,010</u>	<u>308,594</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	29	27
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,442	3,599
	<u>2,471</u>	<u>3,626</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	27	27
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,264	3,182
	<u>3,291</u>	<u>3,209</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
	-	-


Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad

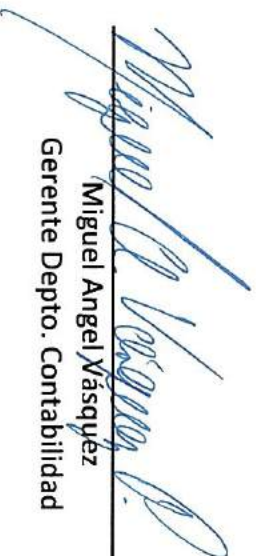

Andrés I. Rivas
Gerente General

FIDEICOMISO DE OFERTA PUBLICA DE VALORES INMOBILIARIO FPM-02 FP
Estado de Cambio en el Patrimonio Neto
Valores en US\$

	Capital Pagado	Reserva Legal	Ganancia (Pérdida) No Realizada en Inversiones	Beneficios Acumulados	Patrimonio de los Accionistas
Saldo al 31 de Diciembre 2019	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia neta	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de Diciembre 2019	16,300,000	-	-	-	16,300,000
Ganancia Neta Distribuida	-	-	-	1,611,135	1,611,135
Aporte Pendiente de Capitalización	-	-	-	-	-
Transferencia a reserva legal	-	-	-	-	-
Saldos al 31 de Diciembre del 2020	16,300,000	-	-	1,611,135	17,911,135



Andrés Ignacio Rivas
Gerente Genera



Miguel Angel Vásquez
Gerente Depto. Contabilidad

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 TRES MESES TERMINADO AL 31 DE MARZO 2022
(Cifras en US\$)

	<u>Marzo 2022</u>	<u>Marzo 2021</u>
Ingresos		
Arrendamientos facturados	412,662	398,515
Otros Ingresos	-	-
Otros Ingresos Extraordinario	-	-
	<u>412,662</u>	<u>398,515</u>
Gastos de operaciones		
Gastos comisiones	60,690	60,706
Otros gastos operacionales	41,963	29,215
Distribucion de rendimientos	-	-
Otros gastos extraordinario	-	-
Total de gastos operacionales	<u>102,652</u>	<u>89,921</u>
Ganancia operativa	<u>310,010</u>	<u>308,594</u>
Gastos financieros, neto		
Intereses pagados	29	27
Pérdida en cambio en moneda extranjera	2,442	3,599
	<u>2,471</u>	<u>3,626</u>
Ingresos financieros, neto		
Intereses ganados	27	27
Ganancia en cambio en moneda extranjera	3,264	3,182
	<u>3,291</u>	<u>3,209</u>
Ganancia antes del impuesto sobre la renta	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
Impuesto sobre la renta		
Corriente	-	-
Crédito fiscal por pérdidas trasladables	-	-
Diferido	-	-
Años Anteriores	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Ganancia neta	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
Otras utilidades integrales:		
Ganancia no realizada por inversiones	-	-
Total de utilidades integrales del año	<u>310,829</u>	<u>308,176</u>
	-	-


Miguel A. Vásquez
Gerente Contabilidad


Andrés I. Rivas
Gerente General