

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de enero de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
<b>1</b>	<b>ACTIVOS</b>	<b>15,922,416.47</b>	<b>538,108.05</b>	<b>688,255.35</b>	<b>15,772,269.17</b>
<b>11</b>	<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>316,428.42</b>	<b>167,511.23</b>	<b>369,543.98</b>	<b>114,395.67</b>
1101	EFFECTIVO EN CAJA	0.00	0.00	0.00	0.00
1102	CUENTAS CORRIENTES Y DE AHORRO	316,428.42	167,511.23	369,543.98	114,395.67
1102010100	BANCO POPULAR DOMINICANO DOP	35,979.18	110,414.59	90,247.83	56,145.94
1102020100	BANCO POPULAR DOMINICANO USD	280,449.24	57,096.64	279,296.15	58,249.73
1103	DEPOSITOS A LA VISTA EN INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL PAIS	0.00	0.00	0.00	0.00
1104	RENDIMIENTOS POR COBRAR DISPONIBILIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>12</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>364,996.19</b>	<b>29,027.68</b>	<b>5,607.62</b>	<b>388,416.25</b>
1201	INVERSIONES EN TITULOS AL VENCIMIENTO (PRECIO DE MERCADC	0.00	0.00	0.00	0.00
1202	INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS RENTA VARIABLE	319,695.38	28,166.44	4,694.17	343,167.65
1202110100	PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION D	250,560.17	16,397.01	2,834.21	264,122.97
1202110199	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA	1,583.36	1,960.27	1,585.26	1,958.37
1202120200	PARTICIPACIONES EN FONDOS DE INVERSION	67,277.15	9,601.94	0.00	76,879.09
1202120299	CAMBIO EN LAS INVERSIONES - TRANSITORIA	274.70	207.22	274.70	207.22
1203	INVERSIONES PARA MANTENER HASTA EL VENCIMIENTO	45,300.81	861.24	913.45	45,248.60
1203170100	CERTIFICADOS FINANCIEROS DOP	44,968.10	439.56	491.40	44,916.26
1203170101	INTERESES CERTIFICADOS ME	332.71	421.68	422.05	332.34
1203170200	ACUERDOS DE RECOMPRA	0.00	0.00	0.00	0.00
1204	INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA EN TITULOS DE DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
1205	TITULOS VALORES Y DEMAS DERECHOS DE CONTENIDO ECONOMIC	0.00	0.00	0.00	0.00
1206	DERECHOS DE RECOMPRA INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1207	DERECHOS DE RECOMPRA DE INVERSIONES PARA MANTENER HAST	0.00	0.00	0.00	0.00
1208	PROVISION DE INVERSIONES NEGOCIABLES EN TITULOS DE DEUDA	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>13</b>	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	<b>47,251.03</b>	<b>301,757.22</b>	<b>298,837.33</b>	<b>50,170.92</b>
1301	VENTA INMUEBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1302	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	47,251.03	301,757.22	298,837.33	50,170.92
1302030100	ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES DOP	12,611.92	1,112.14	145.09	13,578.97
1302030200	ANTICIPOS POR COBRAR A PROVEEDORES USD	89.08	0.00	0.00	89.08
1302070100	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	3,432.95	15.25	213.91	3,234.29
1302070300	INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
1302070400	INTERESES POR COBRAR - CTA CORRIENTE USD	0.00	0.00	0.00	0.00
1302080100	ARRENDAMIENTOS Y MANTENIMIENTOS POR COBR	28,511.96	157,116.32	153,166.51	32,461.77
1302085100	ARRENDAMIENTOS Y SERVICIOS POR COBRAR (D	2,605.12	2,888.45	4,686.76	806.81
1302089900	PROVISION PERDIDA ACREDITICIA ESPERADA	0.00	0.00	0.00	0.00
1302090100	ARRENDAMIENTO POR AMORTIZAR	0.00	118,197.38	118,197.38	0.00
1302090200	MANTENIMIENTO POR AMORTIZAR	0.00	18,600.00	18,600.00	0.00
1302090400	SERVICIOS POR AMORTIZAR (DOP)	0.00	3,827.68	3,827.68	0.00
1303	DEPOSITO EN GARANTIA	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>14</b>	<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>	<b>10,587.41</b>	<b>39,808.05</b>	<b>14,054.14</b>	<b>36,341.32</b>
1401	GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,587.41	39,808.05	14,054.14	36,341.32
1401010200	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	33,093.84	5,252.88	27,840.96
1401020400	RETENCION NORMA 02-05 (USD)	39.44	0.00	39.44	0.00
1401020401	RETENCION NORMA 02-05 (DOP)	0.00	0.00	0.00	0.00
1401020500	ITBIS PAGADO POR ADELANTADO (DOP)	8,384.32	6,714.21	8,422.37	6,676.16
140103	PAPELERIA Y UTILES DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
140109	OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	2,163.65	0.00	339.45	1,824.20
1401090200	OTROS GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO	0.00	0.00	0.00	0.00
1401090400	REPRESENTANTE DE MASA POR ANTICIPADO	2,163.65	0.00	339.45	1,824.20
<b>15</b>	<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPOS</b>	<b>9,309.95</b>	<b>0.00</b>	<b>127.25</b>	<b>9,182.70</b>
1501	BIENES INMUEBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1502	EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de enero de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
1503	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
1504	MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1505	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES Y EQUIPOS DE OFICINA	0.00	0.00	0.00	0.00
1506	VEHICULOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1507	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICULOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1508	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	17,842.27	0.00	0.00	17,842.27
1508010100	PLANTA ELECTRICA DOP	17,842.27	0.00	0.00	17,842.27
1509	DEPRECIACION ACUMULADA OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	-8,532.32	0.00	127.25	-8,659.57
1509010100	OTROS ACTIVOS DEPRECIABLES	-8,532.32	0.00	127.25	-8,659.57
1510	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	0.00	0.00	0.00	0.00
16	ACTIVOS INTANGIBLES	0.00	0.00	0.00	0.00
1601	MEJORAS EN PROPIEDADES ARRENDADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
1602	PROGRAMAS DE COMPUTADORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
17	BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO	15,165,969.41	0.00	0.00	15,165,969.41
1701	TERRENOS	0.00	0.00	0.00	0.00
1702	MATERIALES DE CONSTRUCCION	0.00	0.00	0.00	0.00
1703	BIENES TERMINADOS O RECIBIDOS PARA LA VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
1704	BIENES RECIBIDOS EN PAGO	0.00	0.00	0.00	0.00
1709	PROPIEDAD DE INVERSION	15,165,969.41	0.00	0.00	15,165,969.41
1709010200	PROPIEDAD DE INVERSION USD	15,165,969.41	0.00	0.00	15,165,969.41
1709010201	PROPIEDAD DE INVERSION EN CURSO	0.00	0.00	0.00	0.00
18	PROVISION BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO	0.00	0.00	0.00	0.00
1801	BIENES REALIZABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
19	OTROS ACTIVOS	7,874.06	3.87	85.03	7,792.90
1901	OTROS ACTIVOS	7,874.06	3.87	85.03	7,792.90
1901010200	FIANZA EDESUR	7,874.06	3.87	85.03	7,792.90
2	<b>PASIVO</b>	<b>256,850.86</b>	<b>174,038.23</b>	<b>200,949.87</b>	<b>283,762.50</b>
21	DEPOSITOS Y EXIGILIDADES	0.00	0.00	0.00	0.00
2101	POSICIONES PASIVAS EN OPERACIONES DE MERCADO MONET Y REI	0.00	0.00	0.00	0.00
2102	FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS NACIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
2103	FINANCIAMIENTOS POR PAGAR BANCOS EXTRANJEROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2104	OTROS FINANCIAMIENTOS POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
22	COMISIONES POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2201	COMISIONES POR PAGAR	0.00	0.00	0.00	0.00
2202	COMISIONES POR PAGAR FIDUCIARIA DOLARES	0.00	0.00	0.00	0.00
23	CUENTAS POR PAGAR	27,071.98	56,715.06	49,249.00	19,605.92
2301	CUENTAS POR PAGAR PESOS	12,670.21	15,401.84	13,570.51	10,838.88
2301010100	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	12,224.49	15,220.26	13,570.30	10,574.53
2301020500	DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR	445.72	181.58	0.21	264.35
2302	CUENTAS POR PAGAR DOLARES	14,401.77	41,313.22	35,678.49	8,767.04
2302010100	CUENTAS POR PAGAR PROVEEDORES DE BIENES Y SERVICIOS	11,992.34	41,313.22	35,678.49	6,357.61
2302030600	DEPOSITOS SIN IDENTIFICAR (USD)	2,409.43	0.00	0.00	2,409.43
2302020600	DIVIDENDOS / CXP TENEDORES USD	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de enero de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
<b>24</b>	<b>PROVISIONES VARIAS</b>	<b>16,282.96</b>	<b>58,423.96</b>	<b>88,962.85</b>	<b>46,821.85</b>
<b>2401</b>	<b>PROVISIONES VARIAS</b>	<b>16,282.96</b>	<b>58,423.96</b>	<b>88,962.85</b>	<b>46,821.85</b>
2401010100	REPARACIONES Y MEJORAS CAPEX	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010200	CALIFICACION DE RIESGO-USD	2,500.00	0.00	424.70	2,924.70
2401010300	TASACIONES-USD	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010400	VALORACIONES-USD	5,250.00	5,250.00	899.00	899.00
2401010800	GASTOS DE EMISION, MANTENIMIENTO Y LIQUI	0.00	0.00	0.00	0.00
2401010900	COMISION ADMINISTRADORA	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020100	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	53,173.96	85,584.15	32,410.19
2401020200	SERVICIOS DE ADMINISTRACION Y OTROS	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020300	GASTOS DE CONSTITUCION BOLSA DE VALORES	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020400	GASTOS LEGALES ALVAREZ VICENS & ASOCIADO	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020501	MANTENIMIENTO SIV	1,107.96	0.00	160.00	1,267.96
2401020601	SEGURIDAD FISICA DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401020700	AUDITORIA Y DECLARACIONES JURADAS - USD	7,425.00	0.00	1,395.00	8,820.00
2401020801	GASTOS VARIOS MANTENIMIENTO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030101	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030201	FUMIGACION DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030301	MATERIAL GASTABLE EN BAÑOS DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030401	AGUA, LUZ & ABRBITRIOS DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030501	TELECOMUNICACIONES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030600	IMPREVISTOS GENERALES (OTROS)	0.00	0.00	500.00	500.00
2401030601	IMPREVISTOS GENERALES DOP (OTROS)	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030701	MANTENIMIENTO DE ASCENSORES DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030801	MANTENIMIENTO GENERADOR ELECTRICO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401030901	MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARA DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401031101	MANEJO CUENTA BANCO DOP	0.00	0.00	0.00	0.00
2401040100	GASTOS PUBLICIDAD Y MERCADEO PATIO	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>25</b>	<b>PROVISIONES Y ACUMULACIONES POR PAGAR</b>	<b>29,296.63</b>	<b>58,640.23</b>	<b>53,145.08</b>	<b>23,801.48</b>
<b>2501</b>	<b>PROVISIONES Y ACUMULACIONES FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2502</b>	<b>IMPUESTOS POR PAGAR</b>	<b>29,296.63</b>	<b>58,640.23</b>	<b>53,145.08</b>	<b>23,801.48</b>
2502020100	ITBIS POR PAGAR	25,815.31	26,028.46	21,297.60	21,084.45
2502020200	RETENCION ITBIS (30%)	501.24	502.34	153.33	152.23
2502020201	RETENCIONITBIS(30%)(USD)	1,759.39	1,759.39	1,849.07	1,849.07
2502020300	RETENCION ITBIS (100%)	1,003.62	1,008.60	711.82	706.84
2502030100	ISR HON. P/SERVICIOS INDEPENDIENTES 10%	217.07	217.17	0.10	0.00
2502030200	OTROS ISR 2%	0.00	0.06	8.95	8.89
2502990100	CONTROL - IMPUESTOS POR PAGAR	0.00	29,124.21	29,124.21	0.00
<b>26</b>	<b>PROMIEMENTS COMPRADORES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2601</b>	<b>BIENES INMUEBLES</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>2701</b>	<b>PRESTAMOS POR PAGAR INSTITUCIONES NACIONALES LARGO PLAZ</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>28</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>184,199.29</b>	<b>258.98</b>	<b>9,592.94</b>	<b>193,533.25</b>
<b>2801</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>184,199.29</b>	<b>258.98</b>	<b>9,592.94</b>	<b>193,533.25</b>
2801010100	DEPOSITOS EN GARANTIA DOP	23,985.67	258.98	11.77	23,738.46
2801010200	DEPOSITOS EN GARANTIA USD	160,213.62	0.00	9,255.12	169,468.74
2801010300	PAGOS RECIBIDOS NO APLICADOS (MF)	0.00	0.00	326.05	326.05
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>15,665,565.61</b>	<b>284,210.53</b>	<b>14,210.53</b>	<b>15,395,565.61</b>
<b>31</b>	<b>APORTES EN DINERO Y ESPECIE</b>	<b>12,438,855.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12,438,855.01</b>
<b>3101</b>	<b>APORTES EN DINERO</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3102</b>	<b>APORTES EN ESPECIE</b>	<b>12,438,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>12,438,000.00</b>
3102010200	APORTES EN ESPECIE USD	12,438,000.00	0.00	0.00	12,438,000.00
<b>3103</b>	<b>APORTES POR IDENTIFICAR</b>	<b>855.01</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>855.01</b>
3103010200	VALOR PAGADO EN EXCESO DE VALOR NOMINAL	855.01	0.00	0.00	855.01
<b>3104</b>	<b>ACCIONES EN TESORERIA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3105</b>	<b>ACCIONES PREFERIDAS EN TESORERIA</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>32</b>	<b>APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>3201</b>	<b>APORTES PATRIMONIALES NO CAPITALIZADOS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>33</b>	<b>RESERVAS PATRIMONIALES</b>	<b>253,249.31</b>	<b>0.00</b>	<b>14,210.53</b>	<b>267,459.84</b>
<b>3301</b>	<b>RESERVAS OBLIGATORIAS</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de enero de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
3302	RESERVAS ESTATUTARIAS	253,249.31	0.00	14,210.53	267,459.84
3302010200	RESERVAS ESTATUTARIAS	253,249.31	0.00	14,210.53	267,459.84
34	AJUSTES AL PATRIMONIO	0.00	0.00	0.00	0.00
3401	AJUSTE POR TRADUCCION MONEDA	0.00	0.00	0.00	0.00
3402	GANACIAS (PERDIDAS) N REALIZ INVERSIONES DISP P/VENTA	0.00	0.00	0.00	0.00
3403	PROPIEDADES Y EQUIPO	0.00	0.00	0.00	0.00
35	RESULTADOS ACUMULADOS DE EJERC	2,973,461.29	284,210.53	0.00	2,689,250.76
3501	UTILIDADES NO DISTRIBUIBLES	2,973,461.29	284,210.53	0.00	2,689,250.76
3501010300	BENEFICIO (PERDIDA) ACUMULADA	2,973,461.29	14,210.53	0.00	2,959,250.76
3501010301	DIVIDENDOS PAGADOS	0.00	270,000.00	0.00	-270,000.00
3502	UTILIDADES RESTRINGIDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
3503	UTILIDADES POR APLICAR	0.00	0.00	0.00	0.00
3504	(PERDIDAS POR ABSORBER)	0.00	0.00	0.00	0.00
36	RESULTADOS DEL EJERCICIO	0.00	0.00	0.00	0.00
3601	UTILIDADES DEL EJERCICIO	0.00	0.00	0.00	0.00
3602	PERDIDAS DEL EJERCICIO	0.00	0.00	0.00	0.00
4	<u>INGRESOS</u>	0.00	4,112.91	148,929.83	144,816.92
41	INGRESOS OPERACIONALES	0.00	2,250.14	140,648.80	138,398.66
4101	UTILIDAD POR VALORACION DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
4102	INGRESOS POR DERECHO DE RECOMPRA DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
4103	INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS	0.00	2,250.14	22,451.42	20,201.28
4103010100	INGRESOS POR SERVICIOS A INQUILINOS	0.00	942.88	3,851.42	2,908.54
4103010200	INGRESOS POR MANTENIMIENTO	0.00	1,307.26	18,600.00	17,292.74
4104	VENTA DE BIENES REALIZABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
4105	INGRESO POR USO DE INMUEBLES	0.00	0.00	118,197.38	118,197.38
4105010300	INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	0.00	118,197.38	118,197.38
4105010400	INGRESO POR CAMBIO EN EL VALOR RAZONABLE	0.00	0.00	0.00	0.00
4106	DIVIDENDOS Y PARTICIPACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
4107	INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
4107010100	INGRESOS OPERACIONALES DIVERSOS	0.00	0.00	0.00	0.00
45	OTROS INGRESOS	0.00	1,862.77	8,281.03	6,418.26
4501	INGRESOS FINANCIEROS	0.00	1,862.77	5,091.93	3,229.16
4501010100	CUENTAS CORRIENTES	0.00	0.00	6.99	6.99
4501010300	CERTIFICADOS DE DEPOSITO	0.00	0.00	427.95	427.95
4501010301	GANANCIA EN INVERSIONES A VALOR RAZONABLE	0.00	1,862.77	4,656.99	2,794.22
4502	OTROS NO OPERACIONALES	0.00	0.00	3,189.10	3,189.10
4502010100	CAMBIO DE MONEDA	0.00	0.00	2,838.44	2,838.44
4502010400	AJUSTE PERIODO ANTERIORES	0.00	0.00	0.00	0.00
4502010900	OTROSINGRESOS	0.00	0.00	350.66	350.66
5	<u>GASTOS Y COSTOS</u>	0.00	121,249.76	69,373.90	51,875.86
51	OPERACIONALES	0.00	97,830.45	69,357.61	28,472.84
5101	INTERESES Y AMORTIZACION DESCUENTO TITULOS DE INVERSION	0.00	0.00	0.00	0.00
5102	PERDIDAS VALORACION DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5103	PERDIDA EN VENTA DE INVERSIONES	0.00	0.00	0.00	0.00



Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Balance general detallado (Balance de comprobación)  
Del 1 al 31 de enero de 2025  
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
5104	COMISIONES POR SERVICIOS	0.00	7,397.13	0.00	7,397.13
5104010200	COMISION ADMINISTRADORA	0.00	7,397.13	0.00	7,397.13
5105	RENDIMIENTO ACREEDORES FIDUCIARIOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5106	COSTO DE VENTA DE BIENES REALIZABLES	0.00	0.00	0.00	0.00
5109	OTROS GASTOS OPERACIONALES	0.00	90,433.32	69,357.61	21,075.71
5109030100	OTROS IMPUESTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109040300	OTROS SEGUROS	0.00	58,426.84	53,857.61	4,569.23
5109050100	MANTENIMIENTOS CEVALDOM (COMISION)	0.00	135.00	0.00	135.00
5109050200	REPARACIONES	0.00	108.55	0.00	108.55
5109050300	PAGO SERVICIO BURSATIL	0.00	368.62	0.00	368.62
5109050400	MANTENIMIENTOS LOCALES	0.00	6,672.33	0.00	6,672.33
5109050600	MANTENIMIENTOS ASCENSORES	0.00	129.24	0.00	129.24
5109050700	MANTENIMIENTO GENERADORES ELECTRICOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109050800	MANTENIMIENTO CUARTO DE CAMARAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109050900	SEGURIDAD FISICA	0.00	3,485.58	0.00	3,485.58
5109051100	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	0.00	0.00	0.00	0.00
5109051200	FUMIGACION	0.00	129.24	0.00	129.24
5109051300	MATERIAL GASTABLE BAÑOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109051400	AGUA LUZ & ARBITRIOS	0.00	4,805.56	0.00	4,805.56
5109051500	TELECOMUNICACIONES	0.00	0.00	0.00	0.00
5109070300	GASTOS PERDIDAS CREDITICIAS ESPERADAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5109080400	PLANTA ELECTRICA	0.00	127.25	0.00	127.25
5109130600	OTROS IMPREVISTOS	0.00	545.11	0.00	545.11
5109900000	GASTOS MENSUALES - TRANSITORIA (MF)	0.00	15,500.00	15,500.00	0.00
52	GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVO	0.00	17,227.28	0.00	17,227.28
5201	GASTOS DE PERSONAL	0.00	0.00	0.00	0.00
5202	GASTOS GENERALES Y ADMINISTRATIVOS	0.00	14,727.28	0.00	14,727.28
5202010100	HONORARIOS Y SERVICIOS PROFESIONALES	0.00	12,300.19	0.00	12,300.19
5202010500	CALIFICACION DE RIESGO	0.00	0.00	0.00	0.00
5202010700	REPRESENTANTE DE MASA	0.00	339.45	0.00	339.45
5202010901	MANTENIMIENTO Y SUPERVISION SIMV	0.00	160.00	0.00	160.00
5202020100	PUBLICIDADYPROPAGANDA	0.00	1,927.64	0.00	1,927.64
5202020201	MANTENIMIENTO SIV	0.00	0.00	0.00	0.00
5203	VALIJAS Y TRANSPORTES	0.00	2,500.00	0.00	2,500.00
5203040100	PAPELERIA UTILES Y OTROS MATERIALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5203050100	GASTOS LEGALES	0.00	2,500.00	0.00	2,500.00
53	GASTOS NO OPERACIONALES	0.00	6,192.03	16.29	6,175.74
5301	GASTOS FINANCIEROS	0.00	6,192.03	16.29	6,175.74
5301010200	COMISIONES POR SERVICIOS BANCARIOS (CTACORRIENTES)	0.00	41.03	0.00	41.03
5301010500	DIFERENCIAS CAMBIARIAS	0.00	6,151.00	16.29	6,134.71
5302	RENDIMIENTOS ABONADOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5303	GANANCIAS Y PERDIDAS	0.00	0.00	0.00	0.00
5303010200	OTROS GASTOS	0.00	0.00	0.00	0.00
5305	OTROS GASTOS NO OPERACIONALES	0.00	0.00	0.00	0.00
5305010300	AJUSTE PERIODO ANTERIOR	0.00	0.00	0.00	0.00
8	<u>CUENTAS DE ORDEN</u>	0.00	0.00	0.00	0.00
81	DEUDORAS	0.00	0.00	0.00	0.00
82	ACREEDORAS	0.00	0.00	0.00	0.00



"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de enero de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":

Rebecca Wachsmann Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Balance general al 31 de enero de 2025**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
<b>ACTIVOS</b>	<b>15,772,269.17</b>	<b>14,564,683.94</b>
<b>Activos corrientes</b>		
Efectivo en caja y bancos	114,395.67	106,138.68
Cuentas y documentos por cobrar	50,170.92	50,403.81
Inversiones a costo amortizado	45,248.60	56,542.91
Inversiones a valor razonable con cambio en resultados	343,167.65	277,354.44
Gastos pagados por adelantado	36,341.32	6,759.13
<b>Total activos corrientes</b>	<b>589,324.16</b>	<b>497,198.97</b>
<b>Activos no corrientes</b>		
Propiedades de inversión	15,165,969.41	14,048,551.00
Propiedad, planta y equipo	9,182.70	10,752.12
Otros activos	7,792.90	8,181.85
<b>Total activos no corrientes</b>	<b>15,182,945.01</b>	<b>14,067,484.97</b>
<b>PASIVOS</b>	<b>283,762.50</b>	<b>265,523.05</b>
<b>Pasivos corrientes</b>		
Cuentas y documentos pagar a corto plazo	19,605.92	17,176.42
Retenciones y acumulaciones por pagar	70,623.33	63,209.74
Otros pasivos	193,533.25	185,136.89
<b>Total pasivos corrientes</b>	<b>283,762.50</b>	<b>265,523.05</b>
<b>Pasivos no corrientes</b>		
Obligaciones con instituciones financieras a largo plazo	0.00	0.00
Provisiones	0.00	0.00
<b>Total pasivos no corrientes</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>CAPITAL</b>	<b>15,488,506.67</b>	<b>14,299,160.89</b>
Aportaciones de los fideicomitentes	12,438,000.00	12,438,000.00
Valor pagado en exceso de valor nominal	855.01	855.01
Reservas	267,459.84	211,144.05
Resultados acumulados	2,959,250.76	1,831,041.99
Dividendos pagados	-270,000.00	-260,000.00
Resultados del ejercicio	92,941.06	78,119.84
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<b>15,772,269.17</b>	<b>14,564,683.94</b>



*“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de enero de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:*

**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidenta de contabilidad**

**Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU**  
**Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.**  
**Estado de resultados del 1 de enero al 31 de enero de 2025**  
**Valores en dólares estadounidenses**

	31 de enero de 2025	31 de enero de 2024
<b>INGRESOS OPERACIONALES</b>	<b>138,398.66</b>	<b>134,048.65</b>
Ingresos por arrendamientos	118,197.38	113,057.70
Ingresos por servicios a inquilinos	20,201.28	20,990.95
Ingresos operacionales diversos	0.00	0.00
<b>GASTOS DE OPERACIONES</b>	<b>45,741.15</b>	<b>56,195.91</b>
Gastos operacionales	28,472.84	41,762.87
Gastos generales y administrativos	17,268.31	14,433.04
Pérdida (Ganancia) de valor razonable propiedad de inversión	0.00	0.00
<b>UTILIDAD BRUTA</b>	<b>92,657.51</b>	<b>77,852.74</b>
<b>OTROS INGRESOS Y GASTOS</b>	<b>283.55</b>	<b>267.10</b>
Ingresos financieros	3,229.16	3,346.98
Otros ingresos	350.66	724.18
Gastos financieros	0.00	0.00
Otros gastos	-3,296.27	-3,804.06
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA)</b>	<b>92,941.06</b>	<b>78,119.84</b>



*“El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de enero de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad”:*

**Rebecca Wachsmann Fleischmann**  
**Gestora fiduciaria**

**Gloria Luciano**  
**Vicepresidente de contabilidad**

Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU  
Administrado por Fiduciaria Universal, S. A.  
Reporte de la cartera de inversión  
31 de enero de 2025

#### 1. Títulos valores de deuda - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de títulos valores	Valor de nominal	Cantidad de valor nominal	Costo amortizado	Valor de mercado	Porcentaje de participación
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
		0	0.00	0.00	0.00	0.00	%
<b>Total</b>			<b>0.00</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.0000%</b>

#### 2. Acciones

Código ISIN	Emisor	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
		0	0.00	0.00	0.00	
		0	0.00	0.00	0.00	
<b>Total</b>						

#### 4. Fondo de inversión abierto - DOP

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Universal Liquidez	2,797.774074	4,250,948.51	4,274,878.30	23,929.79	DOP
N/A	Fondo de Inversión Abierto Renta Valores	624.355571	10,421,333.82	12,211,681.55	1,790,347.73	DOP
<b>Total</b>		<b>3,422.129645</b>	<b>14,672,282.32</b>	<b>16,486,559.85</b>	<b>1,814,277.52</b>	

#### 4. Fondo de inversión abierto - USD

Código ISIN	Emisor	Cantidad de cuotas	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	41.694776	47,962.43	52,155.88	4,193.45	USD
N/A	Fondo de Inversión Abierto Plazo Mensual Dólar	19.930082	23,355.19	24,930.42	1,575.23	USD
<b>Total</b>		<b>61.624858</b>	<b>71,317.62</b>	<b>77,086.30</b>	<b>5,768.68</b>	

#### 5. Otras Inversiones - DOP

Sociedad	Tipo de instrumento financiero	Cantidad de acciones	Valor de adquisición	Valor de mercado	Superávit no realizado	Moneda de denominación
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	1,662,447.61	1,773,884.46	111,436.85	DOP
Banco Popular	Certificado Financiero	N/A	831,055.91	1,029,745.88	198,689.97	DOP
<b>Total</b>			<b>2,493,503.52</b>	<b>2,803,630.34</b>	<b>310,126.82</b>	

*"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Fiduciaria Universal, administradora del Fideicomiso de Oferta Pública de Valores Fiduciarios G-PATIO 01 - FU al 31 de enero de 2025. En constancia firma la gestora fiduciaria y la ejecutiva principal de finanzas de la Sociedad":*



Rebecca Wachsmann Fleischmann  
Gestora fiduciaria

Gloria Luciano  
Vicepresidente de contabilidad