

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Estados de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
Valores en US\$

	AI 31/12/2023	AI 31/12/2022
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,210,487.22	1,160,435.29
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7,367,413.57	7,700,483.57
Ajuste por valoración al Valor Razonable	2,534,438.42	1,699,146.00
Ajuste menor por valoración al Valor Razonable	(2,260,322.23)	(1,569,094.41)
Intereses por cobrar	57,671.67	96,684.61
Cuentas por cobrar arrendamientos	44,920.92	-
Total activos corrientes	<u>9,954,609.57</u>	<u>9,087,655.06</u>
Propiedades de inversión	47,003,167.00	45,491,540.00
Gastos pagados por anticipado	36,095.36	28,766.21
Total activos	<u>56,993,871.93</u>	<u>54,607,961.27</u>
Pasivos		
Dividendos por pagar	582,000.00	582,000.00
Comisión por pagar Administradora	70,799.39	67,942.32
Impuestos por pagar	53,970.79	48,645.69
Retenciones y acumulaciones por pagar	29,161.48	56,096.14
Depósitos de alquiler	700,850.13	692,315.88
Total pasivos	<u>1,436,781.79</u>	<u>1,447,000.03</u>
Patrimonio de los cuotahabientes		
Capital pagado en inversión	50,797,893.84	50,797,893.84
Resultados acumulados	16,280,127.67	11,555,998.77
Dividendos sobre inversiones	(11,520,931.37)	(9,192,931.37)
	<u>55,557,090.14</u>	<u>53,160,961.24</u>
Total patrimonio y pasivos	<u>56,993,871.93</u>	<u>54,607,961.27</u>

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

Elvin M. Santana Trinidad
Subgerente de Contabilidad



Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Estados de Resultados
Por el periodo de doce meses terminado al 31 de Diciembre de 2023 y 2022
Valores en US\$

	Del 1/1/2023 al 31/12/2023	Del 1/1/2022 al 31/12/2022
Ingresos		
Ingresos por arrendamiento	3,735,484.43	3,231,239.56
Ingresos financieros	424,626.45	415,274.62
Valoración de títulos de inversiones	867,091.01	1,302,000.24
Ganancia por ajustes del valor razonable de las propiedades de inversión	1,511,627.00	748,699.00
Otros ingresos	23,692.08	10,375.81
Total ingresos	<u>6,562,520.97</u>	<u>5,707,589.23</u>
Gastos operacionales		
Pérdida por venta de inversiones	-	44,919.64
Pérdida en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	723,026.41	1,240,471.77
Gastos operativos	240,284.41	149,283.59
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	41,977.96	60,640.99
Gastos por comisiones Administradora	808,961.45	787,714.75
Gastos cargos bancarios	261.77	537.62
Diferencia cambiaria	23,880.07	21,886.45
	<u>1,838,392.07</u>	<u>2,305,454.81</u>
Resultados netos	<u>4,724,128.90</u>	<u>3,402,134.42</u>

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

Elvin M. Santana Trinidad
Subgerente de Contabilidad



Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Estados de Flujos de Efectivo
Por el periodo de doce meses terminado al 31 de Diciembre de 2023 y 2022
Valores en US\$

	Al 31/12/2023	Al 31/12/2022
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	4,724,128.90	3,402,134.42
Recibido de clientes	8,534.25	66,715.94
Instrumentos financieros	(1,322,621.60)	(7,157,551.07)
Intereses ganados	39,012.94	(65,766.36)
Arrendamientos por cobrar	(44,920.92)	-
Pagos a proveedores	(26,081.64)	31,497.49
Total ajustes	<u>(1,346,076.97)</u>	<u>(7,125,104.00)</u>
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación	<u>3,378,051.93</u>	<u>(3,722,969.58)</u>
 Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	<u>(2,328,000.00)</u>	<u>(2,328,000.00)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(2,328,000.00)</u>	<u>(2,328,000.00)</u>
 Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	1,050,051.93	(6,050,969.58)
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>1,160,435.29</u>	<u>7,211,404.87</u>
 Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u><u>2,210,487.22</u></u>	<u><u>1,160,435.29</u></u>

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

Elvin M. Santana Trinidad
Subgerente de Contabilidad



Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Estado de Cambios en el Patrimonio
Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2023
Valores en US\$

	Aportes	Resultados acumulados	Dividendos	Total valor neto del fondo
Saldos al 31 de diciembre de 2022	50,797,893.84	11,555,998.77	(9,192,931.37)	53,160,961.24
Dividendos decretados	-	-	(2,328,000.00)	(2,328,000.00)
Resultado neto	-	4,724,128.90	-	4,724,128.90
Saldos al 31 de diciembre de 2023	<u>50,797,893.84</u>	<u>16,280,127.67</u>	<u>(11,520,931.37)</u>	<u>55,557,090.14</u>

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

Elvin M. Santana Trinidad
Subgerente de Contabilidad

