

**Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular**  
**Estados de Situación Financiera**  
**Al 30 de Septiembre de 2023 y 2022**  
**Valores en US\$**

	AI 30/09/2023	AI 30/09/2022
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,998,275.33	1,011,350.21
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	7,367,413.57	7,700,483.57
Ajuste por valoración al Valor Razonable	2,201,233.10	1,260,727.48
Ajuste menor por valoración al Valor Razonable	(1,958,878.72)	(1,153,137.67)
Intereses por cobrar	82,746.17	73,467.36
Cuentas por cobrar arrendamientos	25,216.64	-
Total activos corrientes	<u>9,716,006.09</u>	<u>8,892,890.95</u>
Propiedades de inversión	45,491,540.00	44,742,841.00
Gastos pagados por anticipado	32,601.80	38,416.87
Total activos	<u><b>55,240,147.89</b></u>	<u><b>53,674,148.82</b></u>
<b>Pasivos</b>		
Dividendos por pagar	582,000.00	582,000.00
Comisión por pagar Administradora	66,853.17	64,916.95
Impuestos por pagar	53,195.96	46,727.26
Retenciones y acumulaciones por pagar	43,703.66	46,311.87
Depósitos de alquiler	701,224.82	692,876.64
Total pasivos	<u>1,446,977.61</u>	<u>1,432,832.72</u>
<b>Patrimonio de los cuotahabientes</b>		
Capital pagado en inversión	50,797,893.84	50,797,893.84
Resultados acumulados	13,934,207.81	10,054,353.63
Dividendos sobre inversiones	(10,938,931.37)	(8,610,931.37)
Total patrimonio y pasivos	<u><b>55,240,147.89</b></u>	<u><b>53,674,148.82</b></u>

**Lissa M. Núñez Henríquez**  
Subgerente 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 nueve meses terminado al 30 de Septiembre de 2023 y 2022**  
**Valores en US\$**

	<b>Del 1/1/2023 al 30/9/2023</b>	<b>Del 1/1/2022 al 30/9/2022</b>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por arrendamiento	2,779,206.41	2,314,406.21
Ingresos financieros	314,936.38	311,390.09
Ganancia por ajustes del valor razonable de las propiedades de inversión	533,885.69	863,581.72
Otros ingresos	17,172.21	6,049.82
<b>Total ingresos</b>	<b><u>3,645,200.69</u></b>	<b><u>3,495,427.84</u></b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Pérdida por venta de inversiones	-	44,919.64
Pérdida en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	421,582.90	824,515.03
Gastos operativos	189,456.57	81,551.96
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	34,694.84	37,371.56
Gastos por comisiones Administradora	602,712.56	588,100.83
Gastos cargos bancarios	208.13	424.58
Diferencia cambiaria	18,336.65	18,054.96
	<u>1,266,991.65</u>	<u>1,594,938.56</u>
<b>Resultados netos</b>	<b><u>2,378,209.04</u></b>	<b><u>1,900,489.28</u></b>

\_\_\_\_\_  
**Lissa M. Núñez Henríquez**  
 Subgerente 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 nueve meses terminado al 30 de Septiembre de 2023 y 2022**  
**Valores en US\$**

	<b>Al 30/09/2023</b>	<b>Al 30/09/2022</b>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	2,378,209.04	1,900,489.28
Recibido de clientes	8,908.94	67,276.70
Instrumentos financieros	220,767.21	(6,386,390.29)
Intereses ganados	13,938.44	(42,549.11)
Arrendamientos por cobrar	(25,216.64)	-
Pagos a proveedores	(12,766.95)	7,118.76
Total ajustes	<u>205,631.00</u>	<u>(6,354,543.94)</u>
<b>Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación</b>	<u>2,583,840.04</u>	<u>(4,454,054.66)</u>
 <b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	<u>(1,746,000.00)</u>	<u>(1,746,000.00)</u>
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento</b>	<u>(1,746,000.00)</u>	<u>(1,746,000.00)</u>
 Aumento (Disminución) neto en efectivo y equivalentes de efectivo	837,840.04	(6,200,054.66)
 Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>1,160,435.29</u>	<u>7,211,404.87</u>
 <b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<u><u>1,998,275.33</u></u>	<u><u>1,011,350.21</u></u>

\_\_\_\_\_  
**Lissa M. Núñez Henríquez**  
 Subgerente 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 nueve meses terminado al 30 de Septiembre de 2023**  
**Valores en US\$**

	<b>Aportes</b>	<b>Resultados acumulados</b>	<b>Dividendos</b>	<b>Total valor neto del fondo</b>
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	-	-	(1,746,000.00)	(1,746,000.00)
Resultado neto	-	2,378,209.04	-	2,378,209.04
Saldos al 30 de Septiembre de 2023	<u><b>50,797,893.84</b></u>	<u><b>13,934,207.81</b></u>	<u><b>(10,938,931.37)</b></u>	<u><b>53,793,170.28</b></u>

\_\_\_\_\_  
**Lissa M. Núñez Henríquez**  
 Subgerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
**María Amelia Auffant Roques**  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
**Elvin M. Santana Trinidad**  
 Subgerente de Contabilidad

