

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular
Estados de Situación Financiera
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
Valores en US\$

	Al 30/09/2024	Al 30/09/2023
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,975,455.10	1,998,275.33
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	5,188,203.57	7,367,413.57
Ajuste por valoración al Valor Razonable	2,281,276.91	2,201,233.10
Ajuste menor por valoración al Valor Razonable	(2,191,750.28)	(1,958,878.72)
Intereses por cobrar	51,119.73	82,746.17
Cuentas por cobrar arrendamientos	62,567.83	25,216.64
Total activos corrientes	<u>10,366,872.86</u>	<u>9,716,006.09</u>
Propiedades de inversión	47,003,167.00	45,491,540.00
Gastos pagados por anticipado	126,638.60	32,601.80
Total activos	<u>57,496,678.46</u>	<u>55,240,147.89</u>
Pasivos		
Dividendos por pagar	582,000.00	582,000.00
Comisión por pagar Administradora	69,529.39	66,853.17
Impuestos por pagar	57,308.97	53,195.96
Retenciones y acumulaciones por pagar	32,227.49	43,703.66
Depósitos de alquiler	700,807.31	701,224.82
Total pasivos	<u>1,441,873.16</u>	<u>1,446,977.61</u>
Patrimonio de los cuotahabientes		
Capital pagado en inversión	50,797,893.84	50,797,893.84
Resultados acumulados	18,523,842.83	13,934,207.81
Dividendos sobre inversiones	(13,266,931.37)	(10,938,931.37)
Total patrimonio y pasivos	<u>57,496,678.46</u>	<u>55,240,147.89</u>

Maylis Yeritza
Méndez
Pérez
Digitally signed by
Maylis Yeritza
Méndez Pérez
Date: 2024.10.29
16:55:13 -04'00'

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

MARIA
AMELIA
AUFFANT
ROQUES
Digitally signed
by MARIA AMELIA
AUFFANT
ROQUES

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

ELVIN
MANUEL
SANTANA
TRINIDAD
Digitally signed
by ELVIN
MANUEL
SANTANA
TRINIDAD

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 2024 y 2023
Valores en US\$

	Del 1/1/2024 al 30/09/2024	Del 1/1/2023 al 30/09/2023
Ingresos		
Ingresos por arrendamiento	2,919,068.15	2,779,206.41
Ingresos financieros	326,725.85	314,936.38
Valoración de títulos de inversiones	179,420.09	-
Ganancia por ajustes del valor razonable de las propiedades de inversión	-	533,885.69
Otros ingresos	12,974.21	17,172.21
Total ingresos	<u>3,438,188.30</u>	<u>3,645,200.69</u>
Gastos operacionales		
Pérdida por venta de inversiones	20,269.35	-
Pérdida en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	325,889.63	421,582.90
Gastos operativos	160,956.37	189,456.57
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	34,484.65	34,694.84
Gastos por comisiones Administradora	629,977.96	602,712.56
Gastos cargos bancarios	150.89	208.13
Diferencia cambiaria	22,744.29	18,336.65
	<u>1,194,473.14</u>	<u>1,266,991.65</u>
Resultados netos	<u>2,243,715.16</u>	<u>2,378,209.04</u>

Digitally signed by
Maylis Yeritza Méndez Pérez
 Date: 2024.10.29
 16:56:21 -04'00'

Maylis Y. Méndez Pérez
 Gerente de Contabilidad

Digitally signed
 by MARIA AMELIA
 AUFFANT ROQUES

María Amelia Auffant Roques
 Gerente General

Digitally signed
 by ELVIN
 MANUEL
 SANTANA
 TRINIDAD

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 2024 y 2023
Valores en US\$

	AI 30/09/2024	AI 30/09/2023
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	2,243,715.16	2,378,209.04
Recibido de clientes	(42.82)	8,908.94
Instrumentos financieros	2,363,799.56	220,767.21
Intereses ganados	6,551.94	13,938.44
Arrendamientos por cobrar	(17,646.91)	(25,216.64)
Pagos a proveedores	(85,409.05)	(12,766.95)
Total ajustes	<u>2,267,252.72</u>	<u>205,631.00</u>
Efectivo neto provisto en las actividades de operación	<u>4,510,967.88</u>	<u>2,583,840.04</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	<u>(1,746,000.00)</u>	<u>(1,746,000.00)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de financiamiento	<u>(1,746,000.00)</u>	<u>(1,746,000.00)</u>
Aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	2,764,967.88	837,840.04
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>2,210,487.22</u>	<u>1,160,435.29</u>
Efectivo y equivalentes al final del periodo	<u>4,975,455.10</u>	<u>1,998,275.33</u>

Maylis Yeritza Méndez Pérez
 Digitally signed by Maylis Yeritza Méndez Pérez
 Date: 2024.10.29 16:58:53 -04'00'
Maylis Y. Méndez Pérez
 Gerente de Contabilidad

MARIA AMELIA AUFFANT ROQUES
 Digitally signed by MARIA AMELIA AUFFANT ROQUES
María Amelia Auffant Roques
 Gerente General

ELVIN MANUEL SANTANA TRINIDAD
 Digitally signed by ELVIN MANUEL SANTANA TRINIDAD
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 2024
Valores en US\$

	Aportes	Resultados acumulados	Dividendos	Total valor neto del fondo
Saldos al 31 de diciembre de 2023	50,797,893.84	16,280,127.67	(11,520,931.37)	55,557,090.14
Dividendos decretados	-	-	(1,746,000.00)	(1,746,000.00)
Resultado neto	-	2,243,715.16	-	2,243,715.16
Saldos al 30 de septiembre de 2024	<u>50,797,893.84</u>	<u>18,523,842.83</u>	<u>(13,266,931.37)</u>	<u>56,054,805.30</u>

Maylis Yeritza Méndez Pérez
Digitally signed by Maylis Yeritza Méndez Pérez
Date: 2024.10.29 16:37:57 -04'00'

Maylis Y. Méndez Pérez
Gerente de Contabilidad

MARIA AMELIA AUFFANT ROQUES
Digitally signed by MARIA AMELIA AUFFANT ROQUES

María Amelia Auffant Roques
Gerente General

ELVIN MANUEL SANTANA TRINIDAD
Digitally signed by ELVIN MANUEL SANTANA TRINIDAD

Elvin M. Santana Trinidad
Subgerente de Contabilidad

