

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estados Activos y Pasivos  
 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Valores en US\$

	AI 31/12/2019	AI 31/12/2018
<b>Activos</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	9,846,974.04	223,096.90
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3,037,613.57	3,900,644.15
Ajuste por valoración al Valor Razonable	71,601.05	626,055.80
Ajuste menor por valoración al Valor Razonable	(56,464.51)	(643,605.06)
Intereses por cobrar	45,954.39	17,478.61
Total activos corrientes	<u>12,945,678.54</u>	<u>4,123,670.40</u>
Propiedades de inversión	39,271,418.90	10,063,989.10
Otros activos	13,205.58	1,463.52
Total activos	<u><b>52,230,303.02</b></u>	<u><b>14,189,123.02</b></u>
<b>Pasivos</b>		
Dividendos por pagar	582,000.00	159,956.98
Comisión por pagar Administradora	51,493.77	14,034.53
Impuestos por pagar	34,647.00	10,454.60
Retenciones y acumulaciones por pagar	15,199.20	10,847.63
Depósitos de alquiler	633,317.72	116,372.30
Total pasivos	<u>1,316,657.69</u>	<u>311,666.04</u>
<b>Patrimonio de los cuotahabientes</b>		
Capital pagado en inversión	50,797,893.84	13,747,018.00
Resultados acumulados	2,324,682.86	770,309.72
Dividendos sobre inversiones	(2,208,931.37)	(639,870.74)
Total patrimonio y pasivos	<u>50,913,645.33</u>	<u>13,877,456.98</u>
	<u><b>52,230,303.02</b></u>	<u><b>14,189,123.02</b></u>
Aportes suscritos por liquidar	-	-



\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 Subgerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Renta Inmobiliaria Dólares Popular  
 Estados de Operaciones  
 Por el periodo de doce meses terminado al 31 de diciembre de 2019 y 2018  
 Valores en US\$

	Del 1/1/2019 al 31/12/2019	Del 1/1/2018 al 31/12/2018
<b>Ingresos</b>		
Ingresos por arrendamiento	1,703,869.74	698,233.73
Ganancia neta por cambios en el valor razonable de la propiedad de inversión	7,429.80	89,222.16
Ingresos financieros	271,290.02	181,923.65
Ganancia en venta de instrumentos financieros	35.10	-
Ganancia en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	163,071.84	626,055.80
Otros ingresos	3,911.62	1,402.73
<b>Total ingresos</b>	<b>2,149,608.12</b>	<b>1,596,838.07</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Pérdida por venta de inversiones	1,086.90	-
Pérdida en valoración de activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	139,573.98	643,605.06
Gastos operativos	74,227.60	7,794.41
Gastos por servicios profesionales relacionados a las operaciones	56,241.85	50,339.57
Gastos por comisiones Administradora	320,240.50	163,546.89
Gastos cargos bancarios	591.16	559.71
Diferencia cambiaria	3,272.99	1,772.07
	595,234.98	867,617.71
<b>Resultados netos</b>	<b>1,554,373.14</b>	<b>729,220.36</b>

Daniella Rachadell Contreras  
Gerente de Contabilidad

María Isabel Pérez Sallent  
Gerente General

Maylis Y. Méndez Pérez  
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 2019  
 Valores en US\$

	Aportes	Resultados acumulados	Dividendos	Total valor neto del fondo
Saldos al 31 de diciembre de 2018	13,747,018.00	770,309.72	(639,870.74)	13,877,456.98
Aportes	37,050,875.84	-	-	37,050,875.84
Dividendos decretados	-	-	(1,569,060.63)	(1,569,060.63)
Resultado neto	-	1,554,373.14	-	1,554,373.14
Saldos al 31 de diciembre de 2019	<u>50,797,893.84</u>	<u>2,324,682.86</u>	<u>(2,208,931.37)</u>	<u>50,913,645.33</u>

\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 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 2019 y 2018  
 Valores en US\$

	AI 31/12/2019	AI 31/12/2018
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Recibido de clientes	1,690,239.21	698,233.73
Adquisición de instrumentos financieros	(33,166,513.84)	(3,900,644.15)
Venta de instrumentos financieros	4,819,304.68	-
Intereses ganados	242,814.24	164,445.04
Pagos a proveedores	(380,557.19)	(193,946.18)
Depósitos de alquiler	514,731.81	116,372.30
<b>Efectivo neto usado en las actividades de operación</b>	<u>(26,279,981.09)</u>	<u>(3,115,539.26)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	(1,147,017.61)	(479,913.76)
Aportes en dinero	37,050,875.84	499,037.85
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<u>35,903,858.23</u>	<u>19,124.09</u>
Aumento (disminución) neta en efectivo y equivalentes de efectivo	9,623,877.14	(3,096,415.17)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>223,096.90</u>	<u>3,319,512.07</u>
<b>Efectivo y equivalentes al final del periodo</b>	<u><b>9,846,974.04</b></u>	<u><b>223,096.90</b></u>

\_\_\_\_\_  
 Daniella Rachadell Contreras  
 Gerente de Contabilidad

\_\_\_\_\_  
 María Isabel Pérez Sallent  
 Gerente General

\_\_\_\_\_  
 Maylis Y. Méndez Pérez  
 Subgerente de Contabilidad

