

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario
administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de activo neto
Al 30 de setiembre
(en US dólares sin centavos)

		2020	2019
Activo			
Activo circulante			
Efectivo y equivalentes de efectivo	US\$	337,281	208,838
Inversiones en valores			100,075
Documentos y cuentas a cobrar		602,659	39,477
Impuesto Valor Agregado Soportado y Deducible		6,721	7,505
Alquileres a cobrar		113,033	83,345
Gastos Pagados por Anticipado		15,310	70,845
Activo de largo plazo			
Inversión en inmuebles		44,761,166	42,721,947
Otros activos a largo plazo		147,083	14,600
Total activo		<u>45,983,253</u>	<u>43,246,632</u>
Pasivo			
Pasivo circulante			
Préstamos por pagar corto plazo		-	121,795
Cuentas por pagar		526,772	566,945
Impuestos renta por pagar		23,265	25,470
Impuestos diferidos		990,406	204,664
Impuesto Valor Agregado Devengado		26,512	26,885
Interés por pagar		39,924	22,231
Comisiones por pagar		741	17,290
Gastos Acumulados y Otras Cuentas por Pagar		236	244
Ingresos diferidos		8,522	14,128
Pasivo a largo plazo			
Préstamos por pagar corto plazo		6,249,698	4,746,519
Depósitos en garantía de arrendatarios		251,224	297,652
Otros pasivos a largo plazo		254	
Total pasivo		<u>8,117,554</u>	<u>6,043,823</u>
Activo neto		<u>37,865,699</u>	<u>37,202,809</u>
Patrimonio			
Títulos de participación		35,110,000	35,110,000
Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad		2,517,038	1,908,467
Reserva Mantenimiento Inversiones en Propiedad		238,661	184,342
Total activo neto	US\$	<u>37,865,699</u>	<u>37,202,809</u>
Cuentas de orden	US\$	<u>244,006</u>	<u>162,525</u>

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario
administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de operaciones
Del 01 de enero al 30 de setiembre
(en US dólares sin centavos)

	2020	2019
Ingresos		
Ingresos por intereses	US\$ 1,392	6,747
Ingresos por arrendamientos	1,750,303	1,949,397
Ganancias no realizadas por ajustes a inmuebles	661,449	306,613
Otros ingresos	90,021	9,880
Total	<u>2,503,165</u>	<u>2,272,637</u>
Gastos		
Comisiones	105,499	150,898
Gastos de operación	732,332	668,471
Impuesto Valor Agregado	14,804	5,870
Gastos por deterioro de activos	83,917	-
Pérdidas no realizadas por ajustes del valoración	-	2,892,531
Gastos financieros	365,286	278,617
Total	<u>1,301,838</u>	<u>3,996,387</u>
Utilidad neta	US\$ <u>1,201,327</u>	<u>(1,723,750)</u>

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario
administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estado de cambios en el activo neto

Del 01 de enero al 30 de setiembre
(en US dólares sin centavos)

	Títulos de participación	Reserva Mantenimiento Inversiones	Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad	Utilidades a distribuir	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$ 35,110,000	171,888	4,755,740	0	40,037,628
Distribución de utilidades	0	0	0	1,723,750	1,723,750
Reserva mantenimiento de propiedad	0	12,454		0	12,454
Revaluación de inmuebles	0	0	(3,080,714)	0	(3,080,714)
Aplicación de impuesto diferido	0	0	233,441	0	233,441
Utilidad neta	0	0	0	(1,723,750)	(1,723,750)
Saldos al 30 de setiembre de 2019	US\$ 35,110,000	184,342	1,908,467	0	37,202,809
Saldos al 31 de diciembre de 2019	US\$ 35,110,000	183,041	1,855,589	0	37,148,630
Reserva mantenimiento de propiedad	0	55,620	0	0	55,620
Revaluación de inmuebles	0	0	778,175	0	778,175
Distribución de utilidades	0	0	0	(1,201,327)	(1,201,327)
Aplicación de impuesto diferido	0	0	(116,726)	0	(116,726)
Utilidad neta	0	0	0	1,201,327	1,201,327
Saldos al 30 de setiembre de 2020	US\$ 35,110,000	238,661	2,517,038	0	37,865,699

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.

Fondo de Inversión Popular Inmobiliario
administrado por
Popular Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

Estados de flujos de efectivo

Para el periodo del 01 de enero al 30 de setiembre
(en US dólares sin céntimos)

	2020	2019
Actividades de operación		
Utilidad neta	US\$ 1,201,327	(1,723,750)
(Incremento) en alquileres por cobrar	(34,744)	56,300
Disminución en cuentas por cobrar	(556,874)	(12,375)
(Incremento) en gastos pagados por anticipado	(54,549)	28,747
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	(74,178)	4,574
(Disminución) incremento en comisiones por pagar	(17,122)	245
Incremento en depósitos de arrendatarios	2,866	65,887
Incremento en ingresos diferidos	(2,257)	(3,686)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>464,469</u>	<u>(1,584,058)</u>
Actividades de inversión		
Venta (Adquisición) de bienes inmuebles y mejoras	<u>157,704</u>	<u>(190,045)</u>
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión	<u>157,704</u>	<u>(190,045)</u>
Actividades financieras		
Prestamos por pagar	607,053	9,842
Interés por pagar	8,513	(1,431)
Distribución de utilidades	(1,201,327)	1,723,750
Efectivo neto (usado) provisto por actividades de financieras	<u>(585,761)</u>	<u>1,732,161</u>
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	36,412	(41,942)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	300,869	350,855
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ <u><u>337,281</u></u>	<u><u>308,913</u></u>

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.