

Cuadro A



Fondo de Inversión Inmobiliario ZETA
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\$	758,027	218,907
Inversiones disponibles para la venta		-	500,947
Documentos y cuentas a cobrar		454,434	30,787
Impuesto Valor Agregado Soportado y Deducible		5,656	11,126
Alquileres a cobrar		62,984	59,552
Gastos Pagados por Anticipado		98,417	145,192
Activos recibidos en dación de pago		2,700	2,700
Activo de largo plazo			
Inversión en inmuebles		72,417,901	74,231,435
Otros Activos a Largo Plazo		3,202	2,957
Total activo		<u>73,803,321</u>	<u>75,203,603</u>
Pasivo			
Pasivo circulante			
Préstamos por pagar		4,762	29,240
Cuentas por pagar		775,977	755,722
Impuestos renta por pagar		39,341	
Impuestos diferidos		836,339	624,126
Impuesto Valor Agregado Devengado		29,991	42,874
Comisiones por pagar		1,073	51,346
Ingresos diferidos		6,237	7,814
Pasivo a largo plazo			
Depósitos en garantía de arrendatarios		574,096	576,538
Otros pasivos a largo plazo		377	
Total pasivo		<u>2,268,193</u>	<u>2,087,660</u>
Activo neto		<u>71,535,128</u>	<u>73,115,943</u>
Patrimonio			
Títulos de participación		68,833,000	68,833,000
Reserva Mantenimiento Inversiones		208,907	113,188
Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad		2,493,221	4,169,755
Total activo neto	US\$	<u>71,535,128</u>	<u>73,115,943</u>
Cuentas de orden	US\$	<u>399,023</u>	<u>263,354</u>

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.

Fondo de Inversión Inmobiliario ZETA
 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 centimos)

	2020	2019
Ingresos		
Ingresos por intereses	US\$ 805	7,085
Ingresos por arrendamientos	2,993,300	4,014,766
Ganancias en diferencial cambiario	613	364
Ganancias no realizadas por ajustes a inmuebles	101,750	373,936
Otros ingresos	2,530	76,396
Total	3,098,998	4,472,547
Gastos		
Comisiones	234,352	656,800
Pérdida por diferencial cambiario	9,135	3,597
Gastos de operación	898,119	797,498
Impuesto Valor Agregado	3,808	5,456
Pérdidas no realizadas por ajustes a inmuebles	780,601	914,755
Gasto por financieros	3,003	2,061
Total	1,929,018	2,380,167
Utilidad neta	US\$ 1,169,980	2,092,380

Johanna Molina Hernández
 Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
 Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
 Gerente General a.i.

Fondo de Inversión Inmobiliario ZETA
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 Valuación de Inversiones en Propiedad	Reserva Mantenimiento de Inversiones	Utilidades a distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$	68,833,000	4,710,573	79,631	-	US\$ 73,623,204
Distribución de utilidades		-	-		(2,599,641)	(2,599,641)
Reserva de mantenimiento de propiedad			-	33,557	(33,557)	-
Revaluación de inmuebles		-	(428,880)		428,880	-
Aplicación de impuesto diferido		-	(111,938)	-	111,938	-
Utilidad neta		-	-		2,092,380	2,092,380
Saldo al 30 de setiembre de 2019	US\$	68,833,000	4,169,755	113,188	0	US\$ 73,115,943
Saldo al 31 de diciembre de 2019	US\$	68,833,000	3,172,072	145,823	-	US\$ 72,150,895
Distribución de utilidades					(1,785,747)	(1,785,747)
Reserva de mantenimiento de propiedad		-	(798,647)	63,084	735,563	-
Aplicación de impuesto diferido		-	119,796	-	(119,796)	-
Utilidad neta		-	-		1,169,980	1,169,980
Saldo al 30 de setiembre de 2020	US\$	68,833,000	2,493,221	208,907	(0)	US\$ 71,535,128

Johanna Molina Hernández
Jefe de Contabilidad

Alonso Chavarría Richmond
Gerente de Operaciones

Luis Diego Jara Hernández
Gerente General a.i.

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

Estados de flujos de efectivo

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

	2020	2019
Actividades de operación		
Utilidad neta	US\$ 1,169,980	2,092,380
Cambios en activos y pasivos:		
(Incremento) en alquileres por cobrar	(5,219)	19,774
Disminución (incremento) en cuentas por cobrar	(413,242)	(6,235)
(Incremento) en gastos pagados por anticipado	(19,330)	(39,143)
(Disminución) incremento en cuentas por pagar	53,796	(314,374)
(Disminución) incremento en comisiones por pagar	(51,261)	(27,743)
Incremento en depósitos de arrendatarios	(16,761)	(1,939)
Incremento en ingresos diferidos	(2,141)	(23,437)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	715,822	1,699,283
Actividades de inversión		
Adquisición de bienes inmuebles y mejoras	422,223	21,174
Efectivo neto (usado) en actividades de inversión	422,223	21,174
Actividades financieras		
Prestamos por pagar	(20,516)	(17,260)
Interés por pagar	(147)	-
Distribución de utilidades	(1,169,980)	(2,092,380)
Efectivo neto (usado) provisto por actividades de financieras	(1,190,643)	(2,109,640)
(Disminución) aumento neto en efectivo y equivalentes de efectivo	(52,598)	(389,183)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	810,625	1,109,037
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	US\$ 758,027	719,854