



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Situación Financiera
Al 30 de junio 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	974,606	3,429,968
Arrendamientos por cobrar	188,098	49,504
Arrendamientos por cobrar no facturado	227,055	118,122
Total activos corrientes	<u>1,389,758</u>	<u>3,597,594</u>
Propiedades de inversión	56,033,967	53,546,898
Otros activos	303,698	381,112
Total Activos	<u><u>57,727,424</u></u>	<u><u>57,525,604</u></u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	3,448,013	3,763,788
Total Pasivos	<u>3,448,013</u>	<u>3,763,788</u>
 Patrimonio		
Aportes patrimoniales	51,741,202	51,741,202
Rendimientos pendientes de distribución	2,538,209	2,020,614
Total Patrimonio	<u>54,279,411</u>	<u>53,761,816</u>
 Total Pasivos y Patrimonio	 <u><u>57,727,424</u></u>	 <u><u>57,525,604</u></u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Resultados
Al 30 de junio 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
Ingresos operativos	2,240,044	1,822,362
Ingresos financieros	12,001	529,087
Ganancia cambiaria	2,144	-
Otros ingresos	-	207,128
	<u>2,254,189</u>	<u>2,558,577</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	677,764	627,694
Gastos financieros	818	2,500
Pérdida cambiaria	-	329,885
	<u>678,582</u>	<u>960,079</u>
Utilidad neta	<u>1,575,608</u>	<u>1,598,498</u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL
FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de junio 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$

	<u>Junio 2019</u>	<u>Junio 2018</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	1,575,608	1,598,498
Cambios en:		
Rendimientos por Cobrar		68,545
Arrendamientos por cobrar	(189,593)	(65,006)
Otros activos	71,953	(56,533)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(405,430)	(580,499)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	1,052,537	965,003
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento inversiones a largo plazo	-	1,295,305
Adquisición de propiedad de inversión	(41,981)	(20,893,356)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(41,981)	(19,598,051)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes patrimoniales	-	7,949,681
Dividendos pagados	(1,393,942)	(1,248,264)
Utilidad en valoracion de inversiones	-	(39,065)
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(1,393,942)	6,662,351
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	(383,386)	(11,970,697)
Efectivo y equivalentes en bancos al inicio	1,357,992	15,400,666
Efectivo y equivalentes en bancos al final del trimestre	974,606	3,429,968

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de junio de 2019
En Dólares Americanos US\$

		<u>Aportes</u> <u>Patrimoniales</u>	<u>Valoración</u> <u>Inversiones</u>	<u>Utilidades</u> <u>Acumuladas</u>	<u>Total</u> <u>Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$	51,741,202	-	2,356,544	54,097,746
Aportes recibidos		-	-	-	-
Dividendos pagados		-	-	(1,393,942)	(1,393,942)
Resultado del periodo		-	-	1,575,608	1,575,608
Saldos al 30 de junio de 2019	US\$	51,741,202	-	2,538,209	54,279,411

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS

