



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

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	970,843	2,370,260
Arrendamientos por cobrar	184,241	286,575
Arrendamientos por cobrar no facturado	277,155	145,764
Total activos corrientes	<u>1,432,239</u>	<u>2,802,600</u>
Propiedades de inversión	56,033,967	55,804,730
Otros activos	301,202	365,785
Total Activos	<u>57,767,408</u>	<u>58,973,115</u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>		
<u>Pasivos</u>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	3,368,278	5,132,988
Total Pasivos	<u>3,368,278</u>	<u>5,132,988</u>
 <u>Patrimonio</u>		
Aportes patrimoniales	51,741,202	51,741,202
Rendimientos pendientes de distribución	2,657,928	2,098,925
Total Patrimonio	<u>54,399,130</u>	<u>53,840,127</u>
 Total Pasivos y Patrimonio	<u>57,767,408</u>	<u>58,973,115</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 septiembre 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$**

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Ingresos operativos	3,395,860	2,907,611
Ingresos financieros	16,782	574,995
Ganancia cambiaria	2,820	-
Otros ingresos	-	207,128
	<u>3,415,462</u>	<u>3,689,734</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	1,019,823	954,198
Gastos financieros	1,179	3,363
Pérdida cambiaria	-	344,285
	<u>1,021,002</u>	<u>1,301,847</u>
Utilidad neta	<u><u>2,394,460</u></u>	<u><u>2,387,887</u></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 septiembre 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	2,394,460	2,387,887
Cambios en:		
Rendimientos por Cobrar	-	68,545
Arrendamientos por cobrar	(235,836)	(329,720)
Otros activos	74,449	(41,206)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>(485,166)</u>	<u>788,701</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	1,747,908	2,874,206
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento inversiones a largo plazo	-	1,295,305
Adquisición de propiedad de inversión	<u>(41,981)</u>	<u>(23,151,188)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(41,981)	(21,855,883)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aportes patrimoniales	-	7,949,681
Dividendos pagados	(2,093,075)	(1,959,344)
Utilidad en valoracion de inversiones	<u>-</u>	<u>(39,065)</u>
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(2,093,075)	5,951,272
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	(387,148)	(13,030,406)
Efectivo y equivalentes en bancos al inicio	1,357,992	15,400,666
Efectivo y equivalentes en bancos al final del trimestre	<u>970,843</u>	<u>2,370,260</u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de septiembre de 2019 y 2018
En Dólares Americanos US\$

		<u>Aportes Patrimoniales</u>	<u>Valoración Inversiones</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Total Patrimonio</u>
Saldos al 31 de diciembre de 2018	US\$	51,741,202	-	2,356,544	54,097,746
Aportes recibidos		-	-	-	-
Dividendos pagados		-	-	(2,093,075)	(2,093,075)
Resultado del periodo		-	-	2,394,459	2,394,459
Saldos al 30 de septiembre de 2019	US\$	51,741,202	-	2,657,928	54,399,130

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS