



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
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	9,780,876	-
Cuentas por cobrar	3,314	-
Arrendamientos por cobrar	8,704	-
Inversiones en Titulos Valores	4,624,972	-
Otros activos	108,947	-
Total Activos Corrientes	14,526,812	-
Propiedad de inversión	1,944,600	-
Inversiones a largo plazo	86,667	-
Total de Activos a Largo Plazo	2,031,267	-
Total Activos	16,558,079	-
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	236,415	-
Total Pasivos	236,415	-
Patrimonio		
Aportes patrimoniales	16,146,873	-
Rendimientos pendientes de distribución	174,791	-
Total Patrimonio	16,321,664	-
Total Pasivos y Patrimonio	16,558,079	-

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC.
PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

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

	<u>Septiembre 2019</u>	<u>Septiembre 2018</u>
Ingresos operativos	17,474	-
Ingresos financieros	560,087	-
Otros ingresos	4,031	-
	<u>581,593</u>	<u>-</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	25,238	-
Gastos financieros	33,384	-
Pérdida cambiaria	348,180	-
	<u>406,802</u>	<u>-</u>
Utilidad neta	<u><u>174,791</u></u>	<u><u>-</u></u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC.
PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II
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	174,791	-
Cambios en:		
Cuentas por cobrar	(3,314)	-
Arrendamientos por cobrar	(8,704)	-
Otros Activos	(108,947)	-
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>236,415</u>	<u>-</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	290,241	-
Efectivo usado en las actividades de inversión:		
Aumento inversiones	(4,711,638)	-
Adquisición de propiedad de inversión	<u>(1,944,600)</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(6,656,238)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Aumento en aportes patrimoniales	<u>16,146,873</u>	<u>-</u>
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	9,780,876	-
Efectivo y equivalentes al inicio	-	-
Efectivo y equivalentes al final del trimestre	<u><u>9,780,876</u></u>	<u><u>-</u></u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL II

Estado de Cambios en el Patrimonio

Al 30 de septiembre 2019 y 2018

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\$	-	-	-	-
Aportes recibidos		16,146,873	-	-	16,146,873
Dividendos pagados		-	-	-	-
Resultado del periodo		-	-	174,791	174,791
Saldos al 30 de septiembre de 2019	US\$	<u>16,146,873</u>	<u>-</u>	<u>174,791</u>	<u>16,321,664</u>

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PÉREZ
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL FINANZAS