



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
En Dólares Americanos US\$

	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	959,550	1,016,532
Arrendamientos por cobrar	111,103	111,471
Arrendamientos por cobrar no facturado	40,084	25,881
Total activos corrientes	<u>1,110,736</u>	<u>1,153,883</u>
Propiedades de inversión	58,992,939	60,588,160
Inversiones a largo plazo	-	223,737
Otros activos	751,598	143,231
Total Activos	<u><u>60,855,273</u></u>	<u><u>62,109,011</u></u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	711,364	4,215,291
Total Pasivos	<u>711,364</u>	<u>4,215,291</u>
 Patrimonio		
Aportes patrimoniales	51,741,203	51,741,202
Rendimientos pendientes de distribución	8,402,706	6,152,518
Total Patrimonio	<u>60,143,909</u>	<u>57,893,720</u>
 Total Pasivos y Patrimonio	 <u><u>60,855,273</u></u>	 <u><u>62,109,011</u></u>

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Resultados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

En Dólares Americanos US\$

	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Ingresos operativos	4,590,985	4,341,042
Ingresos financieros	76,756	25,081
Ingreso por valoración de inmuebles	957,514	1,044,595
Ingreso por venta de inmueble	47,265	-
Ganancia cambiaria neta	<u>5,567</u>	<u>639</u>
	5,678,087	5,411,356
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	1,426,835	1,538,508
Gastos financieros	<u>1,064</u>	<u>3,618</u>
	1,427,899	1,542,126
Utilidad neta	<u>4,250,188</u>	<u>3,869,230</u>

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2023 y 2022
En Dólares Americanos US\$

	<u>Diciembre 2023</u>	<u>Diciembre 2022</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	4,250,188	3,869,230
Cambios en:		
Arrendamientos por cobrar	(13,835)	209,669
Otros activos	(608,366)	40,583
Inversiones a largo plazo	223,737	(223,737)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(3,503,927)	(487,511)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	347,798	3,408,234
Ajustes:		
Cambios en valor razonable propiedad de inversión	1,595,221	(1,044,595)
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	1,595,221	(1,044,595)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(2,000,000)	(2,025,000)
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(2,000,000)	(2,025,000)
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	(56,982)	338,639
Efectivo y equivalentes en bancos al inicio	1,016,532	677,893
Efectivo y equivalentes en bancos al final del trimestre	959,550	1,016,532

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 31 de diciembre de 2023
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 2022	US\$	51,741,202	-	6,152,518	57,893,720
Aportes recibidos		-	-	-	-
Dividendos pagados		-	-	(2,000,000)	(2,000,000)
Resultado del periodo		-	-	4,250,188	4,250,188
Saldos al 31 de diciembre de 2023	US\$	51,741,202	-	8,402,707	60,143,909

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE
FINANZAS