



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo de 2024 y 2023
En Dólares Americanos USS

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	1,139,840	962,054
Arrendamientos por cobrar	178,863	171,545
Arrendamientos por cobrar no facturado	40,084	36,228
Total activos corrientes	<u>1,358,787</u>	<u>1,169,827</u>
Propiedades de inversión	58,992,939	60,588,160
Inversiones a largo plazo	-	462,904
Otros activos	751,604	137,765
Total Activos	<u><u>61,103,329</u></u>	<u><u>62,358,656</u></u>
 <u>Pasivos y Patrimonio</u>		
Pasivos		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	636,002	4,133,708
Total Pasivos	<u>636,002</u>	<u>4,133,708</u>
 Patrimonio		
Aportes patrimoniales	51,741,202	51,741,202
Rendimientos pendientes de distribución	8,726,124	6,483,746
Total Patrimonio	<u>60,467,326</u>	<u>58,224,948</u>
 Total Pasivos y Patrimonio	 <u><u>61,103,329</u></u>	 <u><u>62,358,656</u></u>

BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHÍ
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:20:01 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA
PEREZ DE
REYNOSO

Firmado
digitalmente por
NOELIA PEREZ DE
REYNOSO
Fecha: 2024.04.30
13:25:15 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I

Estado de Resultados

Al 31 de Marzo de 2024 y 2023

En Dólares Americanos US\$

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
Ingresos operativos	1,160,616	1,140,341
Ingresos financieros	13,761	21,043
Ganancia cambiaria neta	-	3,793
	<u>1,174,377</u>	<u>1,165,176</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	350,262	333,748
Gastos financieros	239	201
Pérdida cambiaria neta	458	-
	<u>350,959</u>	<u>333,949</u>
Utilidad neta	<u>823,418</u>	<u>831,227</u>

BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD

Firmado digitalmente por BANAHÍ
TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:20:19 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2024.04.30 13:25:36
-04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC.
PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Marzo de 2024 y 2023
En Dólares Americanos US\$

	<u>Marzo 2024</u>	<u>Marzo 2023</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	823,418	831,227
Cambios en:		
Arrendamientos por cobrar	(67,760)	(70,421)
Otros activos	(6)	5,466
Inversiones a largo plazo	-	(239,167)
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	<u>(75,362)</u>	<u>(81,583)</u>
Efectivo neto usado en las actividades de operación	680,290	445,522
Ajustes:		
Cambios en valor razonable propiedad de inversión	<u>-</u>	<u>-</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	-	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	<u>(500,000)</u>	<u>(500,000)</u>
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(500,000)	(500,000)
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	180,290	(54,478)
Efectivo y equivalentes en bancos al inicio	959,550	1,016,532
Efectivo y equivalentes en bancos al final del trimestre	<u>1,139,840</u>	<u>962,054</u>

BANAHÍ TAVÁREZ Firmado digitalmente por BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE AWAD
OLMOS DE AWAD Fecha: 2024.04.30 16:20:39 -04'00'

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ DE REYNOSO Firmado digitalmente por NOELIA PEREZ DE REYNOSO
REYNOSO Fecha: 2024.04.30 13:18:12 -04'00'

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 marzo de 2024
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 2023	US\$	51,741,202	-	8,402,707	60,143,909
Aportes recibidos		-	-	-	-
Dividendos pagados		-	-	(500,000)	(500,000)
Resultado del periodo		-	-	823,418	823,418
Saldos al 31 de marzo de 2024	US\$	51,741,202	-	8,726,124	60,467,326

BANAHÍ TAVÁREZ
OLMOS DE AWAD
Firmado digitalmente por
BANAHÍ TAVÁREZ OLMOS DE
AWAD
Fecha: 2024.04.30 16:21:00 -04'00'

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ
DE REYNOSO
Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2024.04.30 13:18:31
-04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE
FINANZAS