



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Situación Financiera
Al 30 de Septiembre de 2024 y 2023
En Dólares Americanos US\$

	<u>Septiembre 2024</u>	<u>Septiembre 2023</u>
<u>Activos</u>		
Efectivo y equivalentes	1,641,209	745,443
Arrendamientos por cobrar	296,090	212,030
Arrendamientos por cobrar no facturado	40,084	18,828
Total activos corrientes	<u>1,977,382</u>	<u>976,301</u>
Propiedades de inversión	59,360,867	58,992,939
Inversiones a largo plazo	-	223,709
Otros activos	731,671	779,761
Total Activos	<u><u>62,069,920</u></u>	<u><u>60,972,710</u></u>
<u>Pasivos y Patrimonio</u>		
<u>Pasivos</u>		
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	570,584	1,911,098
Total Pasivos	<u>570,584</u>	<u>1,911,098</u>
<u>Patrimonio</u>		
Aportes patrimoniales	51,741,202	51,741,202
Rendimientos pendientes de distribución	9,758,134	7,320,410
Total Patrimonio	<u>61,499,336</u>	<u>59,061,612</u>
Total Pasivos y Patrimonio	<u><u>62,069,920</u></u>	<u><u>60,972,710</u></u>

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
 Firmado digitalmente por
 NOELIA PEREZ DE REYNOSO
 Fecha: 2024.10.28 10:16:22
 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Resultados
Al 30 de Septiembre de 2024 y 2023
En Dólares Americanos US\$

	<u>Septiembre 2024</u>	<u>Septiembre 2023</u>
Ingresos operativos	3,541,957	3,464,939
Ingresos financieros	45,401	61,773
Ingreso por valoracion	367,928	147,407
Ingreso por venta de inmueble	-	47,265
Ganancia cambiaria neta	657	8,461
	<u>3,955,943</u>	<u>3,729,846</u>
Gastos:		
Gastos generales y administrativos	1,099,887	1,061,128
Gastos financieros	628	826
	<u>1,100,515</u>	<u>1,061,954</u>
Utilidad neta	<u><u>2,855,428</u></u>	<u><u>2,667,892</u></u>

NOELIA PEREZ DE
REYNOSO

Firmado digitalmente por NOELIA
PEREZ DE REYNOSO
Fecha: 2024.10.28 10:15:39 -04'00'

BANAHI TAVAREZ
VICEPRESIDENTE

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Al 30 de septiembre 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		-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Resultado del periodo		-	-	2,855,428	2,855,428
Saldos al 30 de septiembre de 2024	US\$	51,741,202	-	9,758,135	61,499,337

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ DE REYNOSO
Firmado digitalmente por
 NOELIA PEREZ DE REYNOSO
 Fecha: 2024.10.28 10:15:11
 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE
FINANZAS



FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO EXCEL I
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre de 2024 y 2023
En Dólares Americanos US\$

	<u>Septiembre 2024</u>	<u>Septiembre 2023</u>
Flujos de Efectivo de Actividades de Operación:		
Resultado Neto del Ejercicio	2,855,428	2,667,892
Cambios en:		
Arrendamientos por cobrar	(184,986)	(93,506)
Otros activos	19,927	(636,530)
Inversiones a largo plazo	-	28
Acumulaciones por pagar y otros pasivos	(140,780)	(2,304,194)
Efectivo neto usado en las actividades de operación	2,549,588	(366,310)
Ajustes:		
Cambios en valor razonable propiedad de inversión	(367,928)	1,595,221
Efectivo neto provisto por las actividades de inversión	(367,928)	1,595,221
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Dividendos pagados	(1,500,000)	(1,500,000)
Efectivo neto por las actividades de financiamiento	(1,500,000)	(1,500,000)
Aumento neto (disminución) en el efectivo en bancos	681,660	(271,089)
Efectivo y equivalentes en bancos al inicio	959,549	1,016,532
Efectivo y equivalentes en bancos al final del trimestre	1,641,209	745,443

BANAHÍ TAVÁREZ
VICEPRESIDENTE - TESORERA

NOELIA PEREZ
DE REYNOSO

Firmado digitalmente por
NOELIA PEREZ DE
REYNOSO
Fecha: 2024.10.28
10:14:39 -04'00'

NOELIA PEREZ D.
CONTADORA Y EJEC. PRINCIPAL DE FINANZAS