

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 31 de diciembre de 2021
Cifras en USD

	Notas	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021
ACTIVOS			
		78,825,089.29	112,661,848.03
ACTIVOS CORRIENTES			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	4,185,417.28	748,117.87
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	1,755,714.44	1,698,926.01
7123	Inversiones a costo amortizado	3,402,476.67	400,000.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	0.00	1,004.30
7141	Gastos pagados por anticipado	126,065.80	294,001.28
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	9,469,674.19	3,142,049.46
ACTIVOS NO CORRIENTES			
715	Propiedades de inversión	68,742,393.59	108,130,015.57
718	Otros activos	613,021.51	1,389,783.00
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	69,355,415.10	109,519,798.57
PASIVOS			
		1,035,836.18	1,563,364.45
PASIVOS CORRIENTES			
722	Cuentas por pagar	224,444.87	601,185.74
7231	Retenciones por pagar	130,292.40	365,480.10
726	Otros pasivos	94,015.31	216,646.95
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	224,444.87	601,185.74
PASIVOS NO CORRIENTES			
726	Otros pasivos no corrientes	811,391.31	962,178.71
725	Provisiones	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	811,391.31	962,178.71
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES			
		77,789,253.11	111,098,483.58
731101	Cuotas de participación	72,944,000.00	100,000,000.00
731102	Valor pagado en exceso del valor nominal	1,081,290.41	2,266,245.87
733101	Resultados acumulados	653,496.16	3,763,962.70
73310101	Dividendos distribuidos	-2,250,000.00	-3,950,000.00
	Resultados del ejercicio	5,360,466.54	9,018,275.01
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	78,825,089.29	112,661,848.03

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 31 de diciembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo
Ernesto
Pichardo Baba

Digitally signed by
Domingo Ernesto
Pichardo Baba
Date: 2022.01.14 16:06:34
-04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Pouet
Castro

Firmado digitalmente
por Richard Pouet
Castro
Fecha: 2022.01.14
15:08:31 -04'00'

Richard Pouet Castro
Gerente de Contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021
Cifras en USD

	Notas	31 de diciembre de 2020	31 de diciembre de 2021
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	4,856,673.94	7,100,100.34
7414	Servicios	596,830.24	1,065,180.51
7419	Otros ingresos operacionales	0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	290,528.65	840,113.17
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		5,162,975.53	7,325,167.68
751101	Comisión por administración	813,709.79	1,378,364.48
7512	Generales y administrativos	553,455.09	760,882.58
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	1,379,993.59	3,197,437.08
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		-12,828.71	-1,058,190.02
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		5,175,804.24	8,383,357.70
742	Ingresos financieros	190,816.40	113,772.24
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	0.00	99,895.95
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	21,850.61	491,000.00
7516	Otros gastos y pérdidas	28,004.71	69,750.88
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		5,360,466.54	9,018,275.01

"El presente documento contiene la información veraz sobre la operación y gestión de la Sociedad Administradora de Fondos de Inversión Universal (Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I) al 31 de diciembre de 2021. En constancia firma el Vicepresidente Ejecutivo y el Ejecutivo Principal de Finanzas de la Sociedad":

Domingo Ernesto Pichardo Baba
 Digitally signed by Domingo Ernesto Pichardo Baba
 Date: 2022.01.14 16:06:45 -04'00'



Richard Poueriet Castro
 Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
 Fecha: 2022.01.14 15:08:43 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo

Richard Poueriet Castro
 Gerente de Contabilidad