

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
Balance general detallado
(Balance de comprobación)
Del 1 al 30 de noviembre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

CODIGO	NOMBRE DE LA CUENTA	SALDO ANTERIOR	MOVIMIENTOS		SALDO ACTUAL
			DEBITO	CREDITO	
7513	Gasto por servicios a inquilinos	1,237,421.83	161,133.95	0.00	1,398,555.78
75130100000	Suministros y materiales	0.00	0.00	0.00	0.00
75130200000	Servicios de agua	0.00	0.00	0.00	0.00
75130300000	Energía eléctrica	86,966.80	11,337.15	0.00	98,303.95
75130400000	Basura y otros arbitrios	0.00	0.00	0.00	0.00
75130500000	Telecomunicaciones	0.00	0.00	0.00	0.00
75130600000	Reparaciones y mantenimientos	0.00	0.00	0.00	0.00
75130700000	Combustible	0.00	0.00	0.00	0.00
75130800000	Administración de inmuebles	255,601.61	23,967.52	0.00	279,569.13
75130900000	Limpieza	0.00	0.00	0.00	0.00
75131000000	Seguridad y vigilancia	26.92	0.00	0.00	26.92
75131100000	Fumigación	0.00	0.00	0.00	0.00
75131200000	Mantenimiento edificio Punta Cana	38,494.10	0.00	0.00	38,494.10
75131300000	Mantenimiento - Torre Universal	376,189.99	125,829.28	0.00	502,019.27
75131400000	Imprevistos - Torre Universal	11,222.67	0.00	0.00	11,222.67
75131500000	Mantenimiento Lincoln 1057	185,995.07	0.00	0.00	185,995.07
75131600000	Mantenimiento Universal Santiago	114,111.58	0.00	0.00	114,111.58
75131700000	Mantenimiento Zona Oriental	28,261.49	0.00	0.00	28,261.49
75131800000	Mantenimiento GES	67,875.38	0.00	0.00	67,875.38
75131900000	Mantenimiento Centro de Servicios	50,925.20	0.00	0.00	50,925.20
75132000000	Mantenimiento Galeria 44	21,751.02	0.00	0.00	21,751.02
7514	Pérdida en ajuste a valor razonable de propiedades de inversión	0.00	0.00	0.00	0.00
7515	Gastos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7516	Otros Gastos	115,520.07	9,988.73	25,680.96	99,827.84
75160100000	Pérdidas cambiarias	89,629.25	9,988.73	188.64	99,429.34
75160500000	Deterioro activos financieros	25,492.32	0.00	25,492.32	0.00
75162000000	Gastos de ejercicios anteriores	398.50	0.00	0.00	398.50
75169000000	Otros gastos no operativos	0.00	0.00	0.00	0.00

Cuentas de Orden Operaciones Pactadas (Contingentes)

78	CUENTAS DE ORDEN OPERACIONES CONTINGENTES	0.00	0.00	0.00	0.00
781	Activos operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7811	Activos inversiones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78110101000	Inversiones pactadas Instrumentos financieros	0.00	0.00	0.00	0.00
7812	Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78120101000	Pacto en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
782	Pasivo operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7821	Pasivos contingencia operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
78210101000	Cuenta contingente operaciones pactadas	0.00	0.00	0.00	0.00
7822	Liquidación de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00
78220101000	Liquidación en venta de cuotas	0.00	0.00	0.00	0.00

"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 30 de noviembre de 2024. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad":

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Digitally signed by
 DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Date: 2024.12.12
 15:56:31 -04'00'



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD POUERIET CASTRO
 Date: 2024.12.12
 14:07:36 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
Vicepresidente ejecutivo

Richard Pueriet Castro
Gerente de contabilidad

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance general al 30 de noviembre de 2024
Valores en dólares estadounidenses

	30 de noviembre de 2024	30 de noviembre de 2023
ACTIVOS	127,087,741.29	120,694,784.10
ACTIVOS CORRIENTES	5,795,724.14	3,314,362.31
711 Efectivo y equivalente de efectivo	2,068,112.14	877,875.36
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	722,713.81	744,782.13
7123 Inversiones a costo amortizado	1,404,044.44	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1,336,438.51	1,301,512.57
7141 Gastos pagados por anticipado	264,415.24	390,192.25
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	5,795,724.14	3,314,362.31
ACTIVOS NO CORRIENTES	121,292,017.15	117,380,421.79
715 Propiedades de inversión	118,733,340.96	114,324,829.39
718 Otros activos	2,558,676.19	3,055,592.40
717 Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	121,292,017.15	117,380,421.79
PASIVOS	1,860,520.93	1,773,382.98
PASIVOS CORRIENTES	654,537.44	563,222.21
722 Cuentas por pagar	443,547.32	412,970.44
7231 Retenciones por pagar	150,454.57	141,311.72
726 Otros pasivos	60,535.55	8,940.05
TOTAL PASIVOS CORRIENTES	654,537.44	563,222.21
PASIVOS NO CORRIENTES	1,205,983.49	1,210,160.77
726 Otros pasivos no corrientes	1,205,983.49	1,210,160.77
725 Provisiones	0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	1,205,983.49	1,210,160.77
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	125,227,220.36	118,921,401.12
731101 Cuotas de participación	100,000,000.00	100,000,000.00
731102 Valor pagado en exceso del valor nominal	2,266,245.87	2,266,245.87
733101 Resultados acumulados	20,636,338.85	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos	-3,400,000.00	-4,400,000.00
Resultados del ejercicio	5,724,635.64	5,945,157.70
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	127,087,741.29	120,694,784.10

“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 30 de noviembre de 2024. En constancia firma el vicepresidente ejecutivo y el ejecutivo principal de finanzas de la Sociedad”:

DIEGO LUIS MERA FERNANDEZ
 Digitally signed by
 DIEGO LUIS MERA
 FERNANDEZ
 Date: 2024.12.12
 15:57:06 -04'00'

Diego L. Mera Fernández
 Vicepresidente ejecutivo



RICHARD POUERIET CASTRO
 Digitally signed by
 RICHARD POUERIET
 CASTRO
 Date: 2024.12.12
 14:07:23 -04'00'

Richard Poueriet Castro
 Gerente de contabilidad