

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 31 de enero de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de enero de 2022	31 de enero de 2023
ACTIVOS		111,587,654.03	118,580,365.45
ACTIVOS CORRIENTES		2,011,804.36	1,656,470.57
711 Efectivo y equivalente de efectivo		895,187.46	121,666.63
713 Arrendamientos y otras cuentas por cobrar		847,570.31	941,384.47
7123 Inversiones a costo amortizado		0.00	0.00
7121 Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados		1,005.24	549,548.90
7141 Gastos pagados por anticipado		268,041.35	43,870.57
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES		2,011,804.36	1,656,470.57
ACTIVOS NO CORRIENTES		109,575,849.67	116,923,894.88
715 Propiedades de inversión		108,130,015.57	114,161,000.00
718 Otros activos		1,445,834.10	2,762,894.88
717 Mobiliarios y equipos		0.00	0.00
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES		109,575,849.67	116,923,894.88
PASIVOS		1,539,445.52	1,668,840.55
PASIVOS CORRIENTES		529,285.55	483,472.19
722 Cuentas por pagar		378,731.70	324,725.17
7231 Retenciones por pagar		139,078.89	140,454.33
726 Otros pasivos		11,474.96	18,292.69
TOTAL PASIVOS CORRIENTES		529,285.55	483,472.19
PASIVOS NO CORRIENTES		1,010,159.97	1,185,368.36
726 Otros pasivos no corrientes		1,010,159.97	1,185,368.36
725 Provisiones		0.00	0.00
TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES		1,010,159.97	1,185,368.36
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		110,048,208.51	116,911,524.90
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		8,832,237.71	15,109,997.55
73310101 Dividendos distribuidos		-1,500,000.00	-1,000,000.00
Resultados del ejercicio		449,724.93	535,281.48
TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES		111,587,654.03	118,580,365.45

"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 enero de 2023. 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: 2023.02.14 18:37:20 -04'00'



Richard Pueriet Castro
 Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro
 Fecha: 2023.02.14 12:56:13 -04'00'

Domingo E. Pichardo Baba
 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.
Estado de Resultados del 1 de enero al 31 de enero de 2023
Valores en dólares estadounidenses

	Notas	31 de enero de 2022	31 de enero de 2023
INGRESOS			
7413	Arrendamientos	739,923.08	864,401.44
7414	Servicios	640,988.17	729,615.22
7419	Otros ingresos operacionales	98,934.91	134,786.22
		0.00	0.00
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	88,630.25	106,430.52
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS			
		651,292.83	757,970.92
751101	Comisión por administración	140,952.53	166,952.34
7512	Generales y administrativos	59,770.44	52,197.42
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00
TOTAL GASTOS OPERACIONALES			
		200,722.97	219,149.76
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES			
		450,569.86	538,821.16
742	Ingresos financieros	366.80	2,093.69
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	0.94	-451.10
7515	Gastos financieros	0.00	0.00
7434	Otros ingresos y ganancias	0.00	0.00
7516	Otros gastos y pérdidas	1,212.67	5,182.27
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA			
		449,724.93	535,281.48

“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 enero de 2023. 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: 2023.02.14 18:37:34 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
 Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pueriet Castro
 Firmado digitalmente por Richard Pueriet Castro
 Fecha: 2023.02.14 12:56:02 -04'00'

Richard Pueriet Castro
 Gerente de Contabilidad