

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		5,453,504.18	8,165,280.85
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
Pouetier
Castro

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

Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard Pouetier Castro
Gerente de Contabilidad