

Fondo de Inversión Cerrado Inmobiliario Universal I
RNC 1-31-74799-1
Administrado por AFI Universal, S. A.
Balance General al 31 de marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022
ACTIVOS			
		107,114,062.13	113,124,754.92
ACTIVOS CORRIENTES			
711	Efectivo y equivalente de efectivo	15,429,028.89	1,198,797.85
713	Arrendamientos y otras cuentas por cobrar	912,925.76	1,070,623.48
7123	Inversiones a costo amortizado	4,636,945.10	0.00
7121	Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3,333,225.99	1,007.10
7141	Gastos pagados por anticipado	963,511.87	324,731.66
	TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	25,275,637.61	2,595,160.09
ACTIVOS NO CORRIENTES			
715	Propiedades de inversión	81,042,393.59	108,130,015.57
718	Otros activos	796,030.93	2,399,579.26
717	Mobiliarios y equipos	0.00	0.00
	TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES	81,838,424.52	110,529,594.83
PASIVOS			
		1,165,138.72	2,059,655.27
PASIVOS CORRIENTES			
722	Cuentas por pagar	356,691.41	912,035.56
7231	Retenciones por pagar	249,076.50	762,219.82
726	Otros pasivos	107,474.88	144,546.07
	TOTAL PASIVOS CORRIENTES	356,691.41	912,035.56
PASIVOS NO CORRIENTES			
726	Otros pasivos no corrientes	808,447.31	1,147,619.71
725	Provisiones	0.00	0.00
	TOTAL PASIVOS NO CORRIENTES	808,447.31	1,147,619.71
PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES			
		105,948,923.41	111,065,099.65
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	3,763,962.70	8,832,237.71
73310101	Dividendos distribuidos	-900,000.00	-1,500,000.00
	Resultados del ejercicio	818,714.84	1,466,616.07
	TOTAL PASIVO MAS PATRIMONIO ATRIBUIBLES A LOS APORTANTES	107,114,062.13	113,124,754.92

"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 marzo de 2022. 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: 2022.04.13 11:56:11 -04'00'
Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo



Richard Poueriet Castro
Firmado digitalmente por Richard Poueriet Castro
Fecha: 2022.04.13 10:23:04 -04'00'
Richard Poueriet 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 marzo de 2022
Cifras en USD

	Notas	31 de marzo de 2021	31 de marzo de 2022	
INGRESOS				
7413	Arrendamientos	1,788,554.54	2,389,037.10	
7414	Servicios	1,573,915.69	2,091,886.48	
7419	Otros ingresos operacionales	214,638.85	297,150.62	
7513	Gasto de servicios a los arrendatarios	0.00	0.00	
		418,380.84	309,772.78	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS NETOS		1,370,173.70	2,079,264.32	
751101	Comisión por administración	318,037.34	409,019.48	
7512	Generales y administrativos	319,884.28	170,106.64	
7431, 7514	Ganancia (pérdida) en valoración de propiedades de inversión	0.00	0.00	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		637,921.62	579,126.12	
UTILIDAD (PÉRDIDAS) EN OPERACIONES		732,252.08	1,500,138.20	
742	Ingresos financieros	1	41,551.19	1,606.03
7424, 751606	Ganancia (pérdida) en instrumentos a VR con cambios en resultados	1	9,637.88	2.80
7515	Gastos financieros	0.00	0.00	
7434	Otros ingresos y ganancias	57,800.00	0.00	
7516	Otros gastos y pérdidas	22,526.31	35,130.96	
UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA		818,714.84	1,466,616.07	

Nota 1 : Se reclasifican DOP 9,637.88 correspondiente a pérdida y ganancia en valoración desde el rubro "Ingresos financieros" del periodo anterior a "Ganancia (pérdida) en instrumentos a valor razonable con cambios en resultados".

"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 marzo de 2022. 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: 2022.04.13
11:56:21 -04'00'



Domingo E. Pichardo Baba
Vicepresidente Ejecutivo

Richard
Poueriet
Castro

Firmado
digitalmente por
Richard Poueriet
Castro
Fecha: 2022.04.13
10:22:54 -04'00'

Richard Poueriet Castro
Gerente de Contabilidad