

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
(SIVFIC-059)
Estado de Situación Comparativo
Trimestre Enero- Marzo 2023
(Valores en USD)

| Activos | AL 31/03/2023 | AL 31/03/2022 |
|---|--------------------|---------------|
| Activos Corrientes | | |
| Efectivo y equivalente a efectivo | 347,671 | - |
| Alquileres por cobrar | 76,186 | - |
| Total Activos Corrientes | \$423,857 | \$0 |
| Derecho Usufructos | 2,000,000 | - |
| Otros Activos | 977 | - |
| Total Activos | \$2,424,835 | \$0 |
| Pasivos y Patrimonio | | |
| Pasivos | | |
| Pasivos Corrientes | | |
| Comisiones por pagar | 4,610 | - |
| Acumulaciones y otros pasivos por Pagar | 60,029 | - |
| Otras Provisiones por Pagar | 23,159 | - |
| Total Pasivos Corrientes | \$87,797 | \$0 |
| Total Pasivos | \$87,797 | \$0 |
| Patrimonio de los cuotabientes | | |
| Capital pagado en inversion | 2,285,000 | - |
| Primas sobre aporte de Capital | - | - |
| Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado | (28,416) | - |
| Resultado netos de los inversionista por distribuir del período | 80,454 | - |
| Total patrimonio de los cuotabientes | 2,337,038 | - |
| Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo | \$2,424,835 | \$0 |



FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
(SIVFIC-059)
Estado de Resultados Acumulado
Trimestre Enero- Marzo 2023
(Valores en USD)

| Ingresos Operacionales | AL 31/03/2023 | AL 31/03/2022 |
|---|------------------|---------------|
| Ingresos por arrendamientos | 107,384 | - |
| Total Ingresos | 107,384 | 0 |
| Gastos Generales y Administrativos | | |
| Gastos operacionales | 18,651 | - |
| Comision Administracion | 13,110 | - |
| Total Gastos Generales y Administrativos | 31,762 | 0 |
| Otros Ingresos | | |
| Intereses rendimientos en cuentas | 4,998 | - |
| Ganancia Cambiaria | - | - |
| Total Otros Ingresos | 4,998 | 0 |
| Otros Gastos | | |
| Gastos financieros | (69) | - |
| Perdida Cambiaria | 236 | - |
| Total Otros Gastos | 168 | 0 |
| Beneficio (Pérdida) del Período | \$ 80,454 | \$0 |



FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
(SIVFIC-059)
Estado de Cambios en el Patrimonio
Trimestre Enero- Marzo 2023
(Valores en USD)

| | Aportes patrimoniales | Valoracion inversiones | Utilidades acumuladas | Total Patrimonio |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo iniciales al 01 de enero del | | | | |
| Aportes recibidos | \$2,285,000.00 | | | \$2,285,000.00 |
| Prima en aportes recibidos | | | | |
| Rendimientos a distribuir | \$28,416.00 | | -\$28,416.00 | -\$28,416.00 |
| Resultado Neto del Período | | | \$ 80,453.58 | \$ 80,453.58 |
| Saldos al 31 marzo de 2022 | \$2,313,416.00 | | \$ 52,037.58 | \$2,337,037.58 |



FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

(SIVFIC-059)

Estado de Flujo de Efectivo Acumulado

Trimestre Enero - Marzo 2023

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

| Flujo Actividades de Operación: | AL 31/03/2023 | AL 31/03/2022 |
|--|------------------|---------------|
| Resultado del Ejercicio | 80,454 | - |
| Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efec | - | - |
| Amortización Gastos Operativos | - | - |
| | | |
| Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos | | |
| Inversiones | - | - |
| Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar | (71,438) | - |
| Disminución (Aumento) Otros activos | (423) | - |
| (Disminución) Aumento suplidores por pagar | - | - |
| (Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones | 1,790 | - |
| (Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar | 45,738 | - |
| (Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar | (12,524) | - |
| Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación | 43,597 | - |
| | | |
| Flujo Actividades de Financiamiento: | | |
| Aportes recibidos | | - |
| Distribucion de dividendos | | - |
| Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento | - | - |
| | | |
| Flujo de Efectivo neto del período | \$43,597 | \$0 |
| Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo | \$304,074 | \$0 |
| (=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo | \$347,671 | \$0 |

