

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Resultados Acumulado
Trimestre Octubre- Diciembre 2023
(Valores en USD)

Ingresos Operacionales	AL 31/12/2023	AL 31/12/2022
Rendimiento Certificado Financiero	221,724	
Ingresos por arrendamientos	603,335	4,747.87
Total Ingresos	825,059	4,748
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	344,157	35,858
Comision Administracion	278,649	2,821
Total Gastos Generales y Administrativos	622,806	38,679
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	138,655	5,515
Ganancia Cambiaria	-	-
Ganancia por bienes realizables	3,898,681	-
Total Otros Ingresos	4,037,336	5,515
Otros Gastos		
Gastos financieros	221	-
Perdida Cambiaria	286,201	-
Total Otros Gastos	286,422	0
Beneficio (Pérdida) del Período	\$ 3,953,167	(\$28,416)



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad



Felipe Amador
Director General

Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Situación Comparativo
Trimestre Octubre- Diciembre 2023
(Valores en USD)

Activos	AL 31/12/2023	AL 31/12/2022
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	6,492,999	304,074
Alquileres por cobrar	164,621	-
Rendimientos por cobrar	37,101	4,748
Total Activos Corrientes	\$6,694,721	308,822
Propiedades de Inversion	13,810,798	2,000,000
Otros Activos	5,416	554
Total Activos	\$20,510,936	\$2,309,376
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	37,365	2,821
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	110,261	14,288
Otras Provisiones por Pagar	38,732	35,682
Total Pasivos Corrientes	\$186,357	\$52,792
Total Pasivos	\$186,357	\$52,792
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversion	16,480,926	2,285,000
Descuento sobre aportes	(81,099)	-
Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado	(28,416)	-
Resultado netos de los inversionista por distribuir del período	3,953,167	(28,416)
Total patrimonio de los cuotabientes	20,324,579	2,256,584
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$20,510,936	2,309,376



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad



Felipe Amador
Director General

Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Flujo de Efectivo Acumulado
Trimestre Octubre -Diciembre 2023
Metodo Indirecto
(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 31/12/2023	AL 31/12/2022
Resultado del Ejercicio	3,953,167	(28,416)
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efec	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(11,810,798)	(1,986,441)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(159,873)	(4,748)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	(37,101)	(554)
Disminución (Aumento) Otros activos	(4,862)	
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	2,997
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	35,699	554
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	94,817	35,682
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	3,049	-
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(7,925,903)	(1,980,926)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	14,195,926	2,285,000
Descuento sobre aportes de Capital	(81,099)	-
Distribucion de dividendos	-	-
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	14,114,828	2,285,000
 Flujo de Efectivo neto del período	\$6,188,925	\$304,074
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$304,074	\$0
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$6,492,999	\$304,074



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General



Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
 Estado de Cambios en el Patrimonio
 Trimestre Octubre- Diciembre 2023
 (Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2023	\$2,285,000		(\$28,416)	\$2,256,584
Aportes recibidos	\$14,195,926			\$14,195,926
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)			(\$81,099)
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$3,953,167	\$3,953,167
Saldos al 31 Diciembre del 2023	\$16,399,828		\$ 3,924,750.86	\$20,324,579



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General

Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno