

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Resultados Acumulado
Trimestre Abril- Junio 2024
(Valores en USD)

Ingresos Operacionales	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Rendimiento Certificado Financiero	85,821	82,079
Ingresos por arrendamientos	599,530	224,789
Total Ingresos	685,351	306,868
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	204,491	153,902
Comision Administracion	295,764	83,303
Total Gastos Generales y Administrativos	500,255	237,205
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	28,655	50,751
Ganancia Cambiaria	159	-
Ganancia por bienes realizables	-	-
Total Otros Ingresos	28,814	50,751
Otros Gastos		
Gastos financieros	37	-
Perdida Cambiaria	4,332	319
Total Otros Gastos	4,369	319
Beneficio (Pérdida) del Período	\$ 209,541	\$120,095



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 Abril- Junio 2024
(Valores en USD)

Activos	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	2,659,407	8,216,052
Alquileres por cobrar	296,408	122,151
Rendimientos por cobrar	10,904	36,930
Total Activos Corrientes	\$2,966,719	8,375,133
Derecho Usufructos	1,200,000.00	-
Propiedades de Inversion	16,701,165	8,252,629
Otros Activos	24,767	977
Total Activos	\$20,892,652	\$16,628,740
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	51,300	30,591
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	216,393	75,770
Otras Provisiones por Pagar	90,840	30,872
Total Pasivos Corrientes	\$358,533	\$137,234
Total Pasivos	\$358,533	\$137,234
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversion	16,480,926	16,480,926
Descuento sobre aportes	(81,099)	(81,099)
Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado	3,924,751	(28,416)
Resultado netos de los inversionista por distribuir del período	209,541	120,095
Total patrimonio de los cuotabientes	20,534,119	16,491,507
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$20,892,652	16,628,740



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 Abril- Junio 2024
 (Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2024				\$0
Aportes recibidos	\$16,480,926		\$3,924,751	\$20,405,677
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)			(\$81,099)
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$209,541	\$209,541
Saldos al 30 Junio del 2024	\$16,399,828		\$ 4,134,291.38	\$20,534,119



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 Abril -Junio 2024

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Resultado del Ejercicio	209,541	120,095
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efec	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,090,367)	(6,252,629)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(131,787)	(117,403)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	26,197	(36,930)
Disminución (Aumento) Otros activos	(19,351)	(423)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	14,164	28,533
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	105,903	60,718
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	52,108	(4,810)
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(3,833,592)	(6,202,850)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	-	14,195,926
Descuento sobre aportes de Capital		(81,099)
Distribucion de dividendos		
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-	14,114,828
 Flujo de Efectivo neto del período	(\$3,833,592)	\$7,911,978
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$6,492,999	\$304,074
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$2,659,407	\$8,216,052



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General



Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno