

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre Octubre- Diciembre 2024

(Valores en USD)

	AL 31/12/2024	AL 31/12/2023
Ingresos Operacionales		
Rendimiento certificado financiero	129,929	221,724
Ingresos por arrendamientos	1,297,096	603,335
Total Ingresos	\$1,427,025	\$825,059
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	426,805	344,157
Comision administración	619,899	278,649
Total Gastos Generales y Administrativos	\$1,046,704	\$622,806
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	63,666	138,655
Ganancia cambiaria	159	-
Ganancia por bienes realizables	1,447,941	3,898,681
Total Otros Ingresos	\$1,511,766	\$4,037,336
Otros Gastos		
Gastos financieros	116	221
Pérdida cambiaria	61,500	286,201
Total Otros Gastos	\$61,616	\$286,422
Beneficio (Pérdida) del Período	\$1,830,471	\$3,953,167



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 2024
(Valores en USD)

Activos	AL 31/12/2024	AL 31/12/2023
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	5,441,229	6,492,999
Alquileres por cobrar	233,028	164,621
Rendimientos por cobrar	-	37,101
Total Activos Corrientes	\$5,674,257	\$6,694,721
Derecho usufructos	1,750,000.00	-
Propiedades de Inversión	20,046,794	13,810,798
Otros activos	55,657	5,416
Total Activos	\$27,526,709	\$20,510,936
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	61,016	37,365
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	216,054	110,261
Otras provisiones por Pagar	95,881	38,732
Total Pasivos Corrientes	\$372,951	\$186,357
Total Pasivos	\$372,951	\$186,357
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversión	21,479,634	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	1,830,471	3,953,167
Total patrimonio de los cuotabientes	\$27,153,757	\$20,324,578
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$27,526,709	\$20,510,936



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 2024
 (Valores en USD)

	Aportes Patrimoniales	Valoracion Inversiones	Utilidades	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2024	16,480,926		3,924,751	20,405,677
Aportes recibidos	\$4,998,708			4,998,708
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)			(81,099)
Resultado Neto del Período			1,830,471	1,830,471
Saldos al 31 Diciembre del 2024	\$21,398,536		\$5,755,221	\$27,153,757



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 2024

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 31/12/2024	AL 31/12/2023
Resultado del Ejercicio	1,830,471	3,953,167
Aumento (Disminución)Partidas que no hicieron uso de efectivo	-	-
Amortización gastos operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de activos y pasivos		
Inversiones	(7,985,996)	(11,810,798)
Disminución (Aumento) arrendamientos por cobrar	(68,407)	(159,873)
Disminución (Aumento) rendimientos por cobrar	37,101	(37,101)
Disminución (Aumento) otros activos	(50,241)	(4,862)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento comisiones por pagar	23,973	35,699
(Disminución) Aumento acumulaciones por pagar	105,472	94,817
(Disminución) Aumento otras provisiones por pagar	57,149	3,049
Flujo en Actividades de Operación	(6,050,478)	(7,925,903)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	4,998,708	14,195,926
Descuento sobre aportes de Capital	-	(81,099)
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	4,998,708	14,114,828
 Flujo de Efectivo Neto del Período	(1,051,770)	6,188,925
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	6,492,999	304,074
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	5,441,229	6,492,999



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General



Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno