

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre Enero- Marzo 2025

(Valores en USD)

	AL 31/03/2025	AL 31/03/2024
Ingresos Operacionales		
Rendimiento Certificado Financiero	35,770	61,233
Ingresos por arrendamientos	440,769	247,688
Total Ingresos	\$476,539	\$308,921
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	127,741	78,933
Comision Administracion	203,867	140,576
Total Gastos Generales y Administrativos	\$331,608	\$219,509
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	11,765	11,234
Total Otros Ingresos	\$11,765	\$11,234
Otros Gastos		
Gastos financieros	10	6
Perdida Cambiaria	890	3,579
Total Otros Gastos	\$900	\$3,585
Beneficio (Pérdida) del Período	\$155,797	\$97,060



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 Enero- Marzo 2025

(Valores en USD)

Activos	AL 31/03/2025	AL 31/03/2024
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	1,427,218	2,617,896
Alquileres por cobrar	216,861	258,911
Rendimientos por cobrar	-	3,160
Total Activos Corrientes	\$1,644,079	\$2,879,966
Derecho Usufructos	-	1,200,000
Propiedades de Inversion	26,038,416	16,567,545
Otros Activos	22,559	61,865
Total Activos	\$27,705,053	\$20,709,376
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	70,365	52,540
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	259,149	188,212
Otras Provisiones por Pagar	65,985	46,986
Total Pasivos Corrientes	\$395,499	\$287,738
Total Pasivos	\$395,499	\$287,738
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversion	21,479,634	16,480,926
Descuento sobre aportes	(81,099)	(81,099)
Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado	5,755,221	3,924,751
Resultado netos de los inversionista por distribuir del período	155,797	97,060
Total patrimonio de los cuotabientes	\$27,309,554	\$20,421,639
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$27,705,053	\$20,709,376



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 Cambios en el Patrimonio

Trimestre Enero- Marzo 2025

(Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2025	\$21,479,634		\$5,755,221	\$27,234,856
Aportes recibidos				\$0
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)			(81,099)
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$155,797	\$155,797
Saldos al 31 Marzo del 2025	\$21,398,536		5,911,018.16	\$27,309,554



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 Enero -Marzo 2025

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 31/03/2025	AL 31/03/2024
Resultado del Ejercicio	155,797	97,060
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efect	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,241,621)	(3,956,747)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	16,167	(94,290)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	-	33,941
Disminución (Aumento) Otros activos	33,098	(56,449)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	9,763	15,388
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	42,681	77,738
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	(29,896)	8,254
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(4,014,012)	(3,875,104)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	-	-
Descuento sobre aportes de Capital	-	-
Distribucion de dividendos	-	-
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-	-
 Flujo de Efectivo neto del período	(\$4,014,012)	(\$3,875,104)
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$5,441,229	\$6,492,999
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$1,427,218	\$2,617,896



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General

Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno

