

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre Abril- Junio 2025

(Valores en USD)

	AL 30/06/2025	AL 30/06/2024
Ingresos Operacionales		
Rendimiento Certificado Financiero	41,499	85,821
Ingresos por arrendamientos	980,973	599,530
Total Ingresos	\$1,022,472	\$685,351
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	294,825	204,491
Comision Administracion	411,615	295,764
Total Gastos Generales y Administrativos	\$706,439	\$500,255
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	21,666	28,655
Ganancia Cambiaria	-	159
Total Otros Ingresos	\$21,666	\$28,814
Otros Gastos		
Gastos financieros	33	37
Perdida Cambiaria	5,718	4,332
Total Otros Gastos	\$5,751	\$4,369
Beneficio (Pérdida) del Período	\$331,948	\$209,541

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad



Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Situación Comparativo

Trimestre Abril- Junio 2025

(Valores en USD)

Activos	AL 30/06/2025	AL 30/06/2024
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	1,417,779	2,659,407
Alquileres por cobrar	377,831	296,408
Rendimientos por cobrar	-	10,904
Total Activos Corrientes	\$1,795,610	\$2,966,719
Derecho Usufructos	-	1,200,000
Propiedades de Inversion	26,038,416	16,701,165
Otros Activos	112,687	24,767
Total Activos	\$27,946,712	\$20,892,652
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	68,631	51,300
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	267,787	216,393
Otras Provisiones por Pagar	124,588	90,840
Total Pasivos Corrientes	\$461,007	\$358,533
Total Pasivos	\$461,007	\$358,533
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversion	21,479,634	16,480,926
Descuento sobre aportes de Capital	(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	331,948	209,541
Total patrimonio de los cuotabientes	\$27,485,705	\$20,534,119
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$27,946,712	\$20,892,652

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno



FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Trimestre Abril- Junio 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			\$331,948	\$331,948
Saldos al 30 Junio del 2025	\$21,398,536		\$6,087,170	\$27,485,705



Ruth Velera
Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador
Director General



Dhira Mateo
Encargada de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Flujo de Efectivo Acumulado

Trimestre Abril - Junio 2025

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/06/2025	AL 30/06/2024
Resultado del Ejercicio	331,948	209,541
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efect	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,241,621)	(4,090,367)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(144,802)	(131,787)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	-	26,197
Disminución (Aumento) Otros activos	(57,030)	(19,351)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	8,045	14,164
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	51,303	105,903
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	28,707	52,108
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(4,023,450)	(3,833,592)
 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	(\$4,023,450)	(\$3,833,592)
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$5,441,229	\$6,492,999
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$1,417,779	\$2,659,407

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

