

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado
Trimestre julio- septiembre 2025
(Valores en USD)

	AL 30/09/2025	AL 30/09/2024
Ingresos Operacionales		
Rendimiento Certificado Financiero	53,092	112,153
Ingresos por arrendamientos	1,533,126	933,451
Total Ingresos	\$1,586,217	\$1,045,605
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	461,362	323,233
Comision Administracion	623,454	453,699
Total Gastos Generales y Administrativos	\$1,084,817	\$776,932
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	31,449	43,337
Ganancia Cambiaria	-	159
Total Otros Ingresos	\$31,449	\$43,496
Otros Gastos		
Gastos financieros	90	73
Perdida Cambiaria	6,993	5,292
Total Otros Gastos	\$7,082	\$5,365
Beneficio (Pérdida) del Período	\$525,767	\$306,803

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 julio- septiembre 2025

(Valores en USD)

Activos	AL 30/09/2025	AL 30/09/2024
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	1,793,724	2,633,779
Alquileres por cobrar	223,835	326,060
Rendimientos por cobrar	1,914	2,178
Total Activos Corrientes	\$2,019,472	\$2,962,017
Derecho Usufructos	-	1,200,000
Propiedades de Inversion	26,038,416	16,807,016
Otros Activos	73,201	54,532
Total Activos	\$28,131,089	\$21,023,566
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	69,209	51,611
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	288,389	206,636
Otras Provisiones por Pagar	93,968	133,937
Total Pasivos Corrientes	\$451,565	\$392,184
Total Pasivos	\$451,565	\$392,184
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	525,767	306,803
Total patrimonio de los cuotabientes	\$27,679,524	\$20,631,382
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$28,131,089	\$21,023,566

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 julio- septiembre 2025
(Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2025	\$21,398,536		\$5,755,221	\$27,153,757
Aportes recibidos				\$0
Descuento sobre aportes de capital				-
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$525,767	\$525,767
Saldos al 30 septiembre del 2025	\$21,398,536		\$6,280,988	\$27,679,524



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 julio - septiembre 2025

Método Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/09/2025	AL 30/09/2024
Resultado del Ejercicio	525,767	306,803
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efect	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,241,621)	(4,196,218)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	9,194	(161,439)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	(1,914)	34,923
Disminución (Aumento) Otros activos	(17,544)	(49,116)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	8,640	14,485
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	71,886	96,135
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	(1,913)	95,206
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(\$3,647,505)	(\$3,859,221)
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	(\$3,647,505)	(\$3,859,221)
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$5,441,229	\$6,492,999
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$1,793,724	\$2,633,779

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

