

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultado Comparativo

Al 31 de diciembre del 2025

(Valores en USD)

	Acumulado	
	31/12/2025	31/12/2024
Ingresos Operacionales		
Rendimiento certificado financiero	66,226	129,929
Ingresos por arrendamientos	2,022,119	1,297,096
Total Ingresos	\$2,088,345	\$1,427,025
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operativos	631,532	426,805
Comision administración	836,724	619,899
Total Gastos Generales y Administrativos	\$1,468,256	\$1,046,704
Otros Ingresos		
Interes rendimientos en cuentas	40,020	63,666
Ganancia en cambios	-	159
Ganancia por bienes realizables	930,496	1,447,941
Total Otros Ingresos	\$970,516	\$1,511,766
Otros Gastos		
Gastos financieros	127	116
Pérdida cambiaria	102,796	61,500
Total Otros Gastos	\$102,923	\$61,616
Beneficio (Pérdida) del Período	\$1,487,682	\$1,830,471

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General

Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

FICI FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Situación Comparativo

AL 31 de diciembre del 2025

(Valores en USD)

	Período actual	Período anterior
	31/12/2025	31/12/2024
Activos		
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	1,929,358	5,441,229
Alquileres por cobrar	196,456	233,028
Rendimientos por cobrar	1,421	-
Total Activos Corrientes	\$2,127,236	\$5,674,257
Derecho usufructo	-	1,750,000
Propiedades de Inversión	26,887,444	20,046,794
Otros activos	22,106	55,657
Total Activos	\$29,036,786	\$27,526,709
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	72,032	61,016
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	290,396	216,054
Otras provisiones por Pagar	32,919	95,881
Total Pasivos Corrientes	\$395,347	\$372,951
Total Pasivos	\$395,347	\$372,951
Patrimonio de los Cuotahabientes		
Capital pagado en inversión	21,479,634	21,479,634
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)	(81,099)
Resultados netos de los Inversionista por distribuir acumulado	5,755,221	3,924,751
Resultados netos de los Inversionista por distribuir del período	1,487,682	1,830,471
Total Patrimonio de los accionistas	\$28,641,439	\$27,153,757
Total Pasivo y Patrimonio	\$29,036,786	\$27,526,709

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

