

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Resultados Acumulado

Trimestre octubre - diciembre 2025

(Valores en USD)

	Período actual	Período anterior
	AL 31/12/2025	AL 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 operacionales	631,532	426,805
Comision Administracion	836,724	619,899
Total Gastos Generales y Administrativos	\$1,468,256	\$1,046,704
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	40,020	63,666
Ganancia Cambiaria	-	159
Ganancia por bienes realizables	930,496	1,447,941
Total Otros Ingresos	\$970,516	\$1,511,766
Otros Gastos		
Gastos financieros	127	116
Perdida 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 INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I

Estado de Situación Comparativo

Trimestre octubre - diciembre 2025

(Valores en USD)

	Período actual	Período anterior
	AL 31/12/2025	AL 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 Usufructos	-	1,750,000
Propiedades de Inversion	26,887,444	20,046,794
Otros Activos	22,106	55,657
Total Activos	\$29,036,786	\$27,526,709
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
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 inversion	21,479,634	21,479,634
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	1,487,682	1,830,471
Total patrimonio de los cuotahabientes	\$28,641,439	\$27,153,757
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$29,036,786	\$27,526,709

Ruth Velera

Felipe Amador

Directora de Finanzas y Contabilidad

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno



FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Cambios en el Patrimonio
Trimestre octubre - diciembre 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			\$1,487,682	\$1,487,682
Saldos al 31 diciembre del 2025	\$21,398,536		\$7,242,903	\$28,641,439



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 octubre - diciembre 2025

Método Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 31/12/2025	AL 31/12/2024
Resultado del Ejercicio	1,487,682	1,830,471
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efect	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(5,090,650)	(7,985,996)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	36,572	(68,407)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	(1,421)	37,101
Disminución (Aumento) Otros activos	33,551	(50,241)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	11,478	23,973
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	73,879	105,472
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	(62,961)	57,149
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(\$3,511,871)	(\$6,050,478)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos		4,998,708
Descuento sobre aportes de Capital		-
Distribucion de dividendos		-
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-	4,998,708
 Flujo de Efectivo neto del período	(\$3,511,871)	(\$1,051,770)
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$5,441,229	\$6,492,999
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$1,929,358	\$5,441,229

Ruth Velera

Directora de Finanzas y Contabilidad

Felipe Amador

Director General



Dhira Mateo

Encargada de Control Interno

