

FICI FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO ADVANCED I
Estado de Situación Comparativo
Trimestre Enero- Marzo 2024
(Valores en USD)

Activos	AL 31/03/2024	AL 31/03/2023
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	2,617,896	347,671
Alquileres por cobrar	258,911	76,186
Rendimientos por cobrar	3,160	-
Total Activos Corrientes	\$2,879,966	423,857
Derecho Usufructos	1,200,000.00	2,000,000
Propiedades de Inversion	16,567,545	
Otros Activos	61,865	977
Total Activos	\$20,709,376	\$2,424,835
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	52,540	4,610
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	188,212	60,029
Otras Provisiones por Pagar	46,986	23,159
Total Pasivos Corrientes	\$287,738	\$87,797
Total Pasivos	\$287,738	\$87,797
Patrimonio de los cuotabientes		
Capital pagado en inversion	16,480,926	2,285,000
Descuento sobre aportes	(81,099)	-
Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado	3,924,751	(28,416)
Resultado netos de los inversionista por distribuir del período	97,060	80,454
Total patrimonio de los cuotabientes	20,421,639	2,337,038
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$20,709,376	2,424,835



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 Resultados Acumulado
Trimestre Enero- Marzo 2024
(Valores en USD)

Ingresos Operacionales	AL 31/03/2024	AL 31/03/2023
Rendimiento Certificado Financiero	61,233	
Ingresos por arrendamientos	247,688	107,384
Total Ingresos	308,921	107,384
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	78,933	18,651
Comision Administracion	140,576	13,110
Total Gastos Generales y Administrativos	219,509	31,762
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	11,234	4,998
Ganancia Cambiaria	-	-
Ganancia por bienes realizables	-	-
Total Otros Ingresos	11,234	4,998
Otros Gastos		
Gastos financieros	6	(69)
Perdida Cambiaria	3,579	236
Total Otros Gastos	3,585	168
Beneficio (Pérdida) del Período	\$ 97,060	\$80,454



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 2024

Metodo Indirecto

(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 31/03/2024	AL 31/03/2023
Resultado del Ejercicio	97,060	80,454
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efec	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(3,956,747)	-
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(94,290)	(71,438)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	33,941	-
Disminución (Aumento) Otros activos	(56,449)	(423)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	15,388	1,790
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	77,738	45,738
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	8,254	(12,524)
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(3,875,104)	43,597
 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	(\$3,875,104)	\$43,597
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$6,492,999	\$304,074
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$2,617,896	\$347,671



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 2024
 (Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades acumuladas	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2024				\$0
Aportes recibidos	\$16,480,926		\$3,924,751	\$20,405,677
Descuento sobre aportes de capital	(81,099)			(\$81,099)
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$97,060	\$97,060
Saldos al 31 Marzo del 2024	\$16,399,828		\$ 4,021,810.98	\$20,421,639



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad



Felipe Amador
Director General

Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno