

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

Activos	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	2,659,407	8,216,052
Alquileres por cobrar	296,408	122,151
Rendimientos por cobrar	10,904	36,930
<b>Total Activos Corrientes</b>	<b>\$2,966,719</b>	<b>8,375,133</b>
Derecho Usufructos	1,200,000.00	-
Propiedades de Inversion	16,701,165	8,252,629
Otros Activos	24,767	977
<b>Total Activos</b>	<b>\$20,892,652</b>	<b>\$16,628,740</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	51,300	30,591
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	216,393	75,770
Otras Provisiones por Pagar	90,840	30,872
<b>Total Pasivos Corrientes</b>	<b>\$358,533</b>	<b>\$137,234</b>
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$358,533</b>	<b>\$137,234</b>
<b>Patrimonio de los cuotabientes</b>		
Capital pagado en inversion	16,480,926	16,480,926
Descuento sobre aportes	(81,099)	(81,099)
Resultado netos de los inversionista por distribuir acumulado	3,924,751	(28,416)
Resultado netos de los inversionista por distribuir del período	209,541	120,095
<b>Total patrimonio de los cuotabientes</b>	<b>20,534,119</b>	<b>16,491,507</b>
<b>Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo</b>	<b>\$20,892,652</b>	<b>16,628,740</b>



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 Abril- Junio 2024  
(Valores en USD)

Ingresos Operacionales	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Rendimiento Certificado Financiero	85,821	82,079
Ingresos por arrendamientos	599,530	224,789
<b>Total Ingresos</b>	<b>685,351</b>	<b>306,868</b>
<b>Gastos Generales y Administrativos</b>		
Gastos operacionales	204,491	153,902
Comision Administracion	295,764	83,303
<b>Total Gastos Generales y Administrativos</b>	<b>500,255</b>	<b>237,205</b>
<b>Otros Ingresos</b>		
Intereses rendimientos en cuentas	28,655	50,751
Ganancia Cambiaria	159	-
Ganancia por bienes realizables	-	-
<b>Total Otros Ingresos</b>	<b>28,814</b>	<b>50,751</b>
<b>Otros Gastos</b>		
Gastos financieros	37	
Perdida Cambiaria	4,332	319
<b>Total Otros Gastos</b>	<b>4,369</b>	<b>319</b>
<b>Beneficio (Pérdida) del Período</b>	<b>\$ 209,541</b>	<b>\$120,095</b>



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 Abril- Junio 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			\$209,541	\$209,541
<b>Saldos al 30 Junio del 2024</b>	<b>\$16,399,828</b>		<b>\$ 4,134,291.38</b>	<b>\$20,534,119</b>



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 Abril -Junio 2024  
Metodo Indirecto  
(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/06/2024	AL 30/06/2023
Resultado del Ejercicio	209,541	120,095
Aumento (Disminución )Partidas que no Hicieron Uso de Efec	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución ) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,090,367)	(6,252,629)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(131,787)	(117,403)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	26,197	(36,930)
Disminución (Aumento) Otros activos	(19,351)	(423)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	14,164	28,533
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	105,903	60,718
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	52,108	(4,810)
<b>Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación</b>	<b>(3,833,592)</b>	<b>(6,202,850)</b>
 <b>Flujo Actividades de Financiamiento:</b>		
Aportes recibidos	-	14,195,926
Descuento sobre aportes de Capital		(81,099)
Distribucion de dividendos		
<b>Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento</b>	<b>-</b>	<b>14,114,828</b>
 Flujo de Efectivo neto del período	<b>(\$3,833,592)</b>	<b>\$7,911,978</b>
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$6,492,999	\$304,074
<b>(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo</b>	<b>\$2,659,407</b>	<b>\$8,216,052</b>



Ruth Valera  
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador  
Director General



Dhira Mateo  
Ejecutiva de Control Interno