

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

Activos	AL 30/09/2024	AL 30/09/2023
Activos Corrientes		
Efectivo y equivalente a efectivo	2,633,779	8,308,204
Alquileres por cobrar	326,060	182,682
Rendimientos por cobrar	2,178	28,160
Total Activos Corrientes	\$2,962,017	8,519,046
Derecho Usufructos	1,200,000.00	-
Propiedades de Inversion	16,807,016	8,252,629
Otros Activos	54,532	1,831
Total Activos	\$21,023,566	16,773,506
Pasivos y Patrimonio		
Pasivos		
Pasivos Corrientes		
Comisiones por pagar	51,611	30,963
Acumulaciones y otros pasivos por Pagar	206,636	112,807
Otras Provisiones por Pagar	133,937	37,781
Total Pasivos Corrientes	\$392,184	\$181,551
Total Pasivos	\$392,184	\$181,551
Patrimonio de los cuotabientes		
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	306,803	220,544
Total patrimonio de los cuotabientes	20,631,382	16,591,956
Activos netos atribuibles a los aportantes del fondo	\$21,023,566	16,773,506



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 Julio- Septiembre 2024
(Valores en USD)

Ingresos Operacionales	AL 30/09/2024	AL 30/09/2023
Rendimiento Certificado Financiero	112,153	157,337
Ingresos por arrendamientos	933,451	424,055
Total Ingresos	1,045,605	581,392
Gastos Generales y Administrativos		
Gastos operacionales	323,233	276,066
Comision Administracion	453,699	177,989
Total Gastos Generales y Administrativos	776,932	454,055
Otros Ingresos		
Intereses rendimientos en cuentas	43,337	94,098
Ganancia Cambiaria	159	-
Ganancia por bienes realizables	-	-
Total Otros Ingresos	43,496	94,098
Otros Gastos		
Gastos financieros	73	891
Perdida Cambiaria	5,292	-
Total Otros Gastos	5,365	891
Beneficio (Pérdida) del Período	\$ 306,803	\$220,544



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 Julio- Septiembre 2024
 (Valores en USD)

	Aportes patrimoniales	Valoracion inversiones	Utilidades	Total Patrimonio
Saldo iniciales al 01 de enero del 2024	\$16,399,828		\$3,924,751	\$20,324,579
Aportes recibidos				\$0
Descuento sobre aportes de capital				\$0
Prima en aportes recibidos				\$0
Rendimientos a distribuir				\$0
Resultado Neto del Período			\$306,803	\$306,803
Saldos al 30 Septiembre del 2024	\$16,399,828		\$ 4,231,554.30	\$20,631,382



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 Julio -Septiembre 2024
Metodo Indirecto
(Valores en USD)

Flujo Actividades de Operación:	AL 30/09/2024	AL 30/09/2023
Resultado del Ejercicio	306,803	220,544
Aumento (Disminución)Partidas que no Hicieron Uso de Efec	-	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
 Aumento (Disminución) de Activos y Pasivos		
Inversiones	(4,196,218)	(6,252,629)
Disminución (Aumento) Arrendamientos por cobrar	(161,439)	(177,934)
Disminución (Aumento) Rendimientos por cobrar	34,923	(28,160)
Disminución (Aumento) Otros activos	(49,116)	(1,277)
(Disminución) Aumento suplidores por pagar	-	-
(Disminución) Aumento cuentas por pagar comisiones	14,485	29,218
(Disminución) Aumento Acumulaciones por pagar	96,135	97,441
(Disminución) Aumento Otras provisiones por pagar	95,206	2,099
Flujo de Efectivo utilizado en Actividades de Operación	(3,859,221)	(6,110,698)
 Flujo Actividades de Financiamiento:		
Aportes recibidos	-	14,195,926
Descuento sobre aportes de Capital		(81,099)
Distribucion de dividendos		
Flujo de Efectivo de Actividades de Financiamiento	-	14,114,828
 Flujo de Efectivo neto del período	(\$3,859,221)	\$8,004,130
Saldo Inicial de Efectivo y Equivalente al Efectivo	\$6,492,999	\$304,074
(=) Saldo Final Efectivo y Equivalente al efectivo	\$2,633,779	\$8,308,204



Ruth Valera
Gerente de Contabilidad

Felipe Amador
Director General



Dhira Mateo
Ejecutiva de Control Interno