

**JMIMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**Estado de Situacion Financiera**

Al 31 de Marzo del 2020 Y 2019

(En Dolares Estadounidense)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	173,114.85	329,352.21
Inversiones en instrumentos financieros	3,654,954.92	490,000.00
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	40,365.25	571.67
Arrendamientos por Cobrar	490,855.09	168,120.69
Otras Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
Propiedades de Inversion	13,979,898.69	13,718,216.66
Otros activos	9,341,910.10	7,728,110.94
<b>Total activos</b>	<u><u>27,681,098.90</u></u>	<u><u>22,434,372.17</u></u>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	51,472.77	36,584.17
Impuestos por pagar	26,281.87	26,156.21
Depositos por Arrendamientos	398,743.55	390,308.83
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	5,500,000.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	212,270.91	212,428.04
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<u><u>688,769.10</u></u>	<u><u>6,165,477.25</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<u><u>688,769.10</u></u>	<u><u>6,165,477.25</u></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	15,720,440.93
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	823,145.53	316,805.45
Resultados del Periodo	311,038.82	231,648.54
<b>Total patrimonio</b>	<u><u>26,992,329.80</u></u>	<u><u>16,268,894.92</u></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><u>27,681,098.90</u></u>	<u><u>22,434,372.17</u></u>

DANIEL ALBERTO  
MARTINEZ  
ESPINAL

Digitally signed by DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL  
Date: 2020.05.07 13:05:17  
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA  
Date: 2020.05.04 19:45:14  
-04'00'

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Marzo del 2020 Y 2019

(En Dolares Estadounidense)

**Ingresos**

	31/03/2020	31/03/2019
Ingresos financieros por disponibilidades	1,130.77	3,402.59
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	61,094.29	17,043.68
Ingresos por Arrendamientos	526,028.73	391,834.69
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(27,589.30)	(5,385.15)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	143.98	291.63
Otros Ingresos	0.00	133.68
<b>Total ingresos</b>	<b>560,808.47</b>	<b>407,321.12</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	150,623.29	83,920.33
Otros Gastos de Gestion Corriente	2,544.41	1,686.67
Otros Gastos Operativos	51,994.16	30,907.90
Gastos Financieros	1,394.48	58,860.48
Perdidas por diferencial cambiario	43,213.31	297.20
<b>Total gastos</b>	<b>249,769.65</b>	<b>175,672.58</b>

**Resultado neto del periodo**

<b>311,038.82</b>	<b>231,648.54</b>
-------------------	-------------------

DANIEL ALBERTO  
MARTINEZ  
ESPINAL

Digitally signed by DANIEL  
ALBERTO MARTINEZ ESPINAL  
Date: 2020.05.07 13:04:54  
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2020.05.04 19:44:44  
-04'00'

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

Estado de Flujos de Efectivo  
 Al 31 de Marzo del 2020 y 2019  
 (En Dolares Estadounidense)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	311,038.82	231,648.54
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	23,427.75	(108.17)
Cuentas Por Cobrar	(175,097.84)	(159,949.76)
Otros Activos	(822,219.31)	(4,063,980.93)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	105,031.61	5,058,083.88
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>(557,818.97)</b>	<b>1,065,693.56</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	856,134.39	(376,238.08)
Propiedades de Inversion	0.00	(10,309,720.43)
Otras Inversiones	0.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>856,134.39</b>	<b>(10,685,958.51)</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	9,749,652.72
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(250,726.25)	0.00
Variacion Resultados periodo Anterior		129,075.64
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(250,726.25)</b>	<b>9,878,728.36</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Aumento neto en el efectivo	47,589.17	258,463.41
Efectivo al inicio del Periodo	125,525.68	70,888.80
	<hr/>	<hr/>
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>173,114.85</b>	<b>329,352.21</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL  
 Digitally signed by DANIEL ALBERTO MARTINEZ ESPINAL  
 Date: 2020.05.07 13:04:28 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA  
 Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA  
 Date: 2020.05.04 19:43:52 -04'00'

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO**

Al 31 de Marzo 2020  
(En Dolares Estadounidense)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2019	25,858,145.45	1,073,871.78	26,932,017.23
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados		(250,726.24)	(250,726.24)
Utilidad Neta del Periodo		311,038.82	311,038.82
SALDOS AL 31/03/2020	<u>25,858,145.45</u>	<u>1,134,184.36</u>	<u>26,992,329.81</u>

DANIEL ALBERTO  
MARTINEZ  
ESPINAL

Digitally signed by DANIEL  
ALBERTO MARTINEZ ESPINAL  
Date: 2020.05.07 13:04:04  
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN  
MARGARITA PANIAGUA  
SANTANA  
Date: 2020.05.04 19:43:13  
-04'00'

Gerente de Contabilidad

