

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 Septiembre del 2019 y al 30 de Septiembre 2018

(En Dolares Estadounidense)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Activos:		
Disponibilidades	255,581.50	102,771.64
Inversiones en instrumentos financieros	5,188,324.04	1,222,344.78
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	23,769.21	11,410.62
Arrendamientos por Cobrar	261,283.80	1,195.71
Otras Cuentas por Cobrar	5,493.46	0.00
Propiedades de Inversion	13,718,216.66	7,043,896.23
Otros activos	7,691,715.71	4,252,234.43
Total activos	<u><u>27,144,384.38</u></u>	<u><u>12,633,853.41</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	57,800.83	27,015.58
Impuestos por pagar	20,832.12	8,419.45
Depositos por Arrendamientos	391,228.83	177,337.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	159,093.47	26,580.80
Total Pasivos Circulantes	<u><u>628,955.25</u></u>	<u><u>239,353.50</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>628,955.25</u></u>	<u><u>239,353.50</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	12,155,230.95
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	317,003.50	112,620.36
Resultados del Periodo	340,280.18	126,648.60
Total patrimonio	<u><u>26,515,429.13</u></u>	<u><u>12,394,499.91</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>27,144,384.38</u></u>	<u><u>12,633,853.41</u></u>

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE FONDOS
DE INVERSION

Digitally signed by
JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION
Date: 2019.10.29
09:00:31 -04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2019.10.28
18:53:34 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2019 y al 30 de Septiembre 2018

(En Dolares Estadounidense)

Ingresos

	30/09/2019	30/09/2018
Ingresos financieros por disponibilidades	1,232.30	715.42
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	56,409.77	25,599.92
Ingresos por Arrendamientos	512,775.35	184,323.23
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	6010.68	24,837.92
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	12,542.83	4,520.45
Otros Ingresos	0.00	2.74
Total ingresos	588,970.93	239,999.68

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	149,696.05	56,787.10
Otros Gastos de Gestion Corriente	4,900.99	2,303.50
Otros Gastos Operativos	47,815.51	22,077.73
Gastos Financieros	1,178.79	27,565.52
Perdidas por diferencial cambiario	45,099.41	4,617.23
Total gastos	248,690.75	113,351.08

Resultado neto del periodo

340,280.18 **126,648.60**

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION
Date: 2019.10.29 08:59:45 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2019.10.28 18:53:12 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo**

30 de Septiembre del 2019 y al 30 de Septiembre 2018

(En Dolares Estadounidense)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	340,280.18	126,648.60
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(14,247.47)	9,559.00
Cuentas Por Cobrar	(175,252.26)	(1,037.21)
Otros Activos	(965,211.93)	(4,233,596.34)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(2,387,287.82)	140,203.96
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(3,201,719.30)	(3,958,221.99)
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(3,618,690.53)	1,685,169.91
Propiedades de Inversion	(6,659,988.94)	(3,888,684.89)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(10,278,679.47)	(2,203,514.98)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	13,702,914.50	6,184,442.74
Dividendos Pendientes de Distribuir del Perido	198.05	0.00
Variacion Resultados periodo Anterior	0.00	(17,359.93)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	13,703,112.55	6,167,082.81
Aumento neto en el efectivo	222,713.78	5,345.84
Efectivo al inicio del Periodo	32,867.72	97,425.80
Efectivo al final del Periodo	255,581.50	102,771.64

JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION

Digitally signed by JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION
Date: 2019.10.29 08:58:58 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA
Date: 2019.10.28 18:52:46 -04'00'

Gerente de Contabilidad



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

Al 30 de Septiembre 2019
 (En Dolares Estadounidense)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2018	12,155,230.95	316,805.45	12,472,036.40
Colocacion de Cuotas	13,702,914.50		13,702,914.50
Dividendos pendientes del Periodo		198.05	198.05
Utilidad Neta del Periodo		340,280.18	340,280.18
SALDOS AL 30/09/2019	25,858,145.45	657,283.68	26,515,429.13

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA
 DE FONDOS DE
 INVERSION

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION
 Date: 2019.10.29 08:58:23
 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by EVELYN
 MARGARITA PANIAGUA
 SANTANA
 Date: 2019.10.28 18:51:53 -04'00'

Gerente de Contabilidad

