

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Situación Financiera**

Al 31 Diciembre del 2019 Y 2018

(En Dolares Estadounidense)

| | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Activos: | | |
| Disponibilidades | 125,525.68 | 32,867.72 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 4,511,089.31 | 1,569,633.51 |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 63,793.00 | 9,521.74 |
| Arrendamientos por Cobrar | 315,757.25 | 91,525.00 |
| Otras Cuentas por Cobrar | 0.00 | 0.00 |
| Propiedades de Inversion | 13,979,898.69 | 7,058,227.72 |
| Otros activos | 8,519,690.79 | 6,726,503.78 |
| Total activos | <u><u>27,515,754.72</u></u> | <u><u>15,488,279.47</u></u> |
| Pasivos y Patrimonio: | | |
| Pasivos: | | |
| Comisiones por Pagar a la Administradora | 59,857.32 | 28,017.74 |
| Impuestos por pagar | 25,724.52 | 17,965.52 |
| Depositos por Arrendamientos | 400,759.55 | 236,587.67 |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras | 0.00 | 2,400,000.00 |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones | 97,396.10 | 333,672.14 |
| Total Pasivos Circulantes | <u><u>583,737.49</u></u> | <u><u>3,016,243.07</u></u> |
| Documentos por pagar | 0.00 | 0.00 |
| Total de Pasivos | <u><u>583,737.49</u></u> | <u><u>3,016,243.07</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 | 756,868.28 | 204,185.09 |
| Total patrimonio | <u><u>26,932,017.23</u></u> | <u><u>12,472,036.40</u></u> |
| Total pasivos y patrimonio | <u><u>27,515,754.72</u></u> | <u><u>15,488,279.47</u></u> |

JMMB SOCIEDAD Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD
 ADMINISTRADOR ADMINISTRADORA DE
 A DE FONDOS DE FONDOS DE INVERSION
 INVERSION Date: 2020.02.03 08:55:44
 -04'00'

Gerente General

EVELYN
 MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by
 EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA SANTANA
 Date: 2020.02.01 13:30:37
 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2019 Y 2018

(En Dolares Estadounidense)

| Ingresos | 31/12/2019 | 31/12/2018 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades | 406.88 | 444.03 |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros | 71,448.15 | 15,417.02 |
| Ingresos por Arrendamientos | 515,706.54 | 305,301.37 |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones | (101,423.57) | (13,095.89) |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 506,142.03 | 14,331.49 |
| Ganancias por diferencial cambiario | 3,367.84 | 426.85 |
| Otros Ingresos | 0.00 | 0.00 |
| Total ingresos | 995,647.87 | 322,824.87 |
| Gastos | | |
| Comision Por Administracion del Fondo | 149,958.91 | 70,243.45 |
| Otros Gastos de Gestion Corriente | 3752.59 | 1,809.54 |
| Otros Gastos Operativos | 57,007.07 | 26,364.06 |
| Gastos Financieros | 2,005.56 | 20,166.02 |
| Perdidas por diferencial cambiario | 26,055.46 | 56.71 |
| Total gastos | 238,779.59 | 118,639.78 |
| Resultado neto del periodo | 756,868.28 | 204,185.09 |

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE
INVERSION

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSION
Date: 2020.02.03 08:55:13
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2020.02.01 13:30:15
-04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo
 Al 31 de Diciembre del 2019 y 2018
 (En Dolares Estadounidense)

| | <u>31/12/2019</u> | <u>31/12/2018</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Actividades de operación: | | |
| Resultado del Periodo | 756,868.28 | 204,185.09 |
| Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero | (54,271.26) | 14,360.76 |
| Cuentas Por Cobrar | (224,232.25) | (91,525.00) |
| Otros Activos | (1,793,187.01) | (6,503,856.89) |
| Gastos acumulados y cuentas por pagar | (2,432,505.58) | 2,926,661.38 |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | (3,747,327.82) | (3,450,174.66) |
| Actividades en inversión: | | |
| Inversiones en Instrumentos Financieros | (2,941,455.80) | 1,282,046.27 |
| Propiedades de Inversion | (6,921,670.97) | (3,856,903.45) |
| Otras Inversiones | 0.00 | 0.00 |
| Efectivo neto usado por las actividades de inversión | (9,863,126.77) | (2,574,857.18) |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Aportes recibidos de Inversionistas | 13,702,914.50 | 6,184,442.74 |
| Dividendos Pendientes de Distribuir del Perido | 198.05 | (158,388.13) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | 13,703,112.55 | 6,026,054.62 |
| Aumento neto en el efectivo | 92,657.96 | 1,022.78 |
| Efectivo al inicio del Periodo | 32,867.72 | 31,844.94 |
| Efectivo al final del Periodo | 125,525.68 | 32,867.72 |

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSIÓN

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD ADMINISTRADORA
 DE FONDOS DE INVERSIÓN
 Date: 2020.02.03 08:54:38
 -04'00'

Gerente General



EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by
 EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA SANTANA
 Date: 2020.02.01 13:28:01
 -04'00'

Gerente de Contabilidad

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

Al 31 de Diciembre 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 | | 756,868.28 | 756,868.28 |
| SALDOS AL 31/12/2019 | <u>25,858,145.45</u> | <u>1,073,871.78</u> | <u>26,932,017.23</u> |

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA
 DE FONDOS DE
 INVERSION

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION
 Date: 2020.02.03 08:54:04
 -04'00'

Gerente General

EVELYN
 MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by
 EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA SANTANA
 Date: 2020.02.01
 13:26:13 -04'00'

Gerente de Contabilidad

