

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**Estado de Situación Financiera**

Al 30 Junio del 2019 y al 30 de Junio 2018

(En Dolares Estadounidense)

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	579,588.26	119,016.58
Inversiones en instrumentos financieros	4,843,006.20	107,075.72
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	38,407.96	645.61
Arrendamientos por Cobrar	177,702.64	567.74
Otras Cuentas por Cobrar	701.03	10.52
Propiedades de Inversion	13,718,216.66	7,043,896.23
Otros activos	7,724,158.20	21,415.88
<b>Total activos</b>	<u><u>27,081,780.95</u></u>	<u><u>7,292,628.28</u></u>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	57,776.03	13,462.38
Impuestos por pagar	21,049.63	5,964.92
Depositos por Arrendamientos	390,308.83	112,137.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	-	950,000.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	79,997.51	27,285.69
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<u>549,132.00</u>	<u>1,108,850.66</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<u><u>549,132.00</u></u>	<u><u>1,108,850.66</u></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	5,970,788.21
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	316,805.45	112,620.36
Resultados del Periodo	357,698.05	100,369.05
<b>Total patrimonio</b>	<u>26,532,648.95</u>	<u>6,183,777.62</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><u>27,081,780.95</u></u>	<u><u>7,292,628.28</u></u>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADO  
RA DE FONDOS  
DE INVERSION

Digitally signed by  
JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSION  
Date: 2019.07.22  
15:07:56 -04'00'

Gerente General

EVELYN  
MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2019.07.22  
14:58:49 -04'00'

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

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

(En Dolares Estadounidense)

**Ingresos**

	30/06/2019	30/06/2018
Ingresos financieros por disponibilidades	3,785.57	17.57
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	40,203.61	807.94
Ingresos por Arrendamientos	512,365.64	167,528.10
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	4,178.00	-
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	1,279.46	118.72
Otros Ingresos	7113.08	0.00
<b>Total ingresos</b>	<b>568,925.36</b>	<b>168,472.33</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	133,322.71	34,475.68
Otros Gastos de Gestion Corriente	8,693.79	1,063.51
Otros Gastos Operativos	41,554.44	21,882.68
Gastos Financieros	20,695.36	10,628.71
Perdidas por diferencial cambiario	6,961.01	52.70
<b>Total gastos</b>	<b>211,227.31</b>	<b>68,103.28</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>357,698.05</b>	<b>100,369.05</b>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSION

Digitally signed by JMMB  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSION  
Date: 2019.07.22 15:03:18 -04'00'

EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN  
MARGARITA PANIAGUA  
SANTANA  
Date: 2019.07.22 14:57:13 -04'00'

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO****Estado de Flujos de Efectivo****30 de Junio del 2019 y AL 30 de Junio 2018****(En Dolares Estadounidense)**

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	357,698.05	100,369.05
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(28,886.22)	29,217.93
Cuentas Por Cobrar	(86,878.67)	(578.26)
Otros Activos	(997,654.42)	(11,178.36)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(2,467,111.07)	1,011,517.58
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>(3,222,832.33)</b>	<b>1,129,347.94</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(3,273,372.69)	2,749,257.09
Propiedades de Inversion	(6,659,988.94)	(3,888,684.89)
Otras Inversiones	-	-
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>(9,933,361.63)</b>	<b>(1,139,427.80)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportes recibidos de Inversionistas	13,702,914.50	-
Beneficios Distribuidos a los Inversionistas	-	(158,388.12)
Variacion Resultados periodo Anterior	-	173,135.87
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>13,702,914.50</b>	<b>14,747.75</b>
Aumento neto en el efectivo	546,720.54	4,667.89
Efectivo al inicio del Periodo	32,867.72	114,348.69
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>579,588.26</b>	<b>119,016.58</b>
JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION	Digitally signed by JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION Date: 2019.07.22 15:07:07 -04'00'	EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA Date: 2019.07.22 14:58:25 -04'00'
Gerente General		Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO**  
**al 30 de Junio 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 Retiros de Dividendos	13,702,914.50		13,702,914.50
Utilidad Neta del Periodo		357,698.05	357,698.05
<b>SALDOS AL 30/06/2019</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>674,503.49</b>	<b>26,532,648.95</b>

**JMMB SOCIEDAD** Digitally signed by JMMB  
**ADMINISTRADOR** SOCIEDAD  
**A DE FONDOS DE** ADMINISTRADORA DE  
**INVERSION** FONDOS DE INVERSION  
Date: 2019.07.22  
15:04:38 -04'00'

Gerente General

**EVELYN** Digitally signed by  
**MARGARITA** EVELYN MARGARITA  
**PANIAGUA** PANIAGUA  
**SANTANA** SANTANA  
Date: 2019.07.22  
14:57:51 -04'00'

Gerente de Contabilidad

