

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

### Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	121,498.06	183,140.97
Inversiones en instrumentos financieros	722,157.07	2,281,415.65
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	4,218.75	2,308.13
Arrendamientos por Cobrar	174,521.50	170,963.31
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(11,581.40)	(17,129.40)
Otras Cuentas por Cobrar	5,496.19	0.00
Propiedades de Inversion	28,763,103.54	25,466,006.84
Otros activos	13,633.69	2,663.34
<b>Total activos</b>	<b>29,793,047.40</b>	<b>28,089,368.84</b>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	53,103.81	52,527.97
Impuestos por pagar	29,822.02	20,783.09
Depositos por Arrendamientos	418,908.75	385,071.19
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,346,295.27	70,181.55
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>1,848,129.85</b>	<b>528,563.80</b>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<b>1,848,129.85</b>	<b>528,563.80</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,437,560.25	1,316,422.44
Resultados del Periodo	649,211.85	386,237.15
<b>Total patrimonio</b>	<b>27,944,917.55</b>	<b>27,560,805.04</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>29,793,047.40</b>	<b>28,089,368.84</b>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE  
INVERSION S.A. -  
GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSION S.A.  
- GERENCIA GENERAL  
Date: 2023.01.31 12:49:13  
-04'00'

Gerente General

EVELYN  
MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2023.02.01  
11:18:31 -05'00'

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2022 y 2021

(En Dolares Estadounidenses)

**Ingresos**

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	285.17	232.90
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	25,104.14	522.94
Ingresos por Arrendamientos	494,008.63	396,663.11
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	6,318.57	27,947.18
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	390,828.43	200,565.98
Ganancias por diferencial cambiario	3,477.88	1,646.80
Otros Ingresos	0.00	56.05
<b>Total ingresos</b>	<b>920,022.82</b>	<b>627,634.96</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	156,753.92	155,457.46
Otros Gastos de Gestion Corriente	2,500.00	3,200.00
Otros Gastos Operativos	89,843.59	74,603.57
Gastos Financieros	644.83	4,222.65
Perdidas por diferencial cambiario	21,068.63	3,914.13
<b>Total gastos</b>	<b>270,810.97</b>	<b>241,397.81</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>649,211.85</b>	<b>386,237.15</b>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE INVERSION  
S.A. - GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSION S.A.  
- GERENCIA GENERAL  
Date: 2023.01.31 12:48:49  
-04'00'

**Gerente General**

EVELYN  
MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2023.02.01  
11:17:16 -05'00'

**Gerente de Contabilidad**



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO**  
**Al 31 de Diciembre 2022**  
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
<b>SALDOS AL 31/12/2021</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>1,702,659.59</b>	<b>27,560,805.04</b>
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(265,099.34)	(265,099.34)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		649,211.85	649,211.85
<b>SALDOS AL 31/12/2022</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>2,086,772.10</b>	<b>27,944,917.55</b>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE  
INVERSION S.A. -  
GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSION  
S.A. - GERENCIA GENERAL  
Date: 2023.01.31 12:47:58  
-04'00'

**Gerente General**

EVELYN  
MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2023.02.01 11:12:47  
-05'00'

**Gerente de Contabilidad**



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO**  
**Al 31 de Diciembre 2022**  
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
<b>SALDOS AL 31/12/2021</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>1,702,659.59</b>	<b>27,560,805.04</b>
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(265,099.34)	(265,099.34)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		649,211.85	649,211.85
<b>SALDOS AL 31/12/2022</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>2,086,772.10</b>	<b>27,944,917.55</b>

JMMB SOCIEDAD  
ADMINISTRADORA DE  
FONDOS DE  
INVERSION S.A. -  
GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB  
SOCIEDAD ADMINISTRADORA  
DE FONDOS DE INVERSION  
S.A. - GERENCIA GENERAL  
Date: 2023.01.31 12:47:58  
-04'00'

**Gerente General**

EVELYN  
MARGARITA  
PANIAGUA  
SANTANA

Digitally signed by  
EVELYN MARGARITA  
PANIAGUA SANTANA  
Date: 2023.02.01 11:12:47  
-05'00'

**Gerente de Contabilidad**

