

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2022 y 2021

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Activos:		
Disponibilidades	37,899.15	278,220.91
Inversiones en instrumentos financieros	2,664,450.32	2,257,765.85
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	14,252.94	1,826.19
Arrendamientos por Cobrar	197,880.39	217,735.24
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(11,581.40)	(15,209.04)
Otras Cuentas por Cobrar	7715.55	3,913.60
Propiedades de Inversion	25,474,143.41	24,692,236.38
Otros activos	1,031,239.22	600,799.46
Total activos	29,415,999.58	28,037,288.59
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	50,933.69	50,547.83
Impuestos por pagar	23,713.33	20,354.91
Depositos por Arrendamientos	383,322.65	389,345.24
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,387,345.19	176,252.85
Total Pasivos Circulantes	1,845,314.86	636,500.83
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	1,845,314.86	636,500.83
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,437,560.25	1,343,922.44
Resultados del Periodo	274,979.02	198,719.87
Total patrimonio	27,570,684.72	27,400,787.76
Total pasivos y patrimonio	29,415,999.58	28,037,288.59

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: 2022.10.28 16:27:45
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA
Date: 2022.10.31
14:04:20 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2022 y 2021

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2022	30/09/2021
Ingresos financieros por disponibilidades	942.26	1,011.87
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	29,311.67	464.14
Ingresos por Arrendamientos	424,787.23	385,174.26
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	46,661.08	32,697.60
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	52,568.20	2,199.13
Otros Ingresos	0.00	5,766.55
Total ingresos	554,270.44	427,313.55

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	155,756.13	155,034.39
Otros Gastos de Gestion Corriente	3,152.68	3,200.00
Otros Gastos Operativos	95,192.29	66,984.50
Gastos Financieros	1,001.09	2,469.58
Perdidas por diferencial cambiario	24,189.23	905.21
Total gastos	279,291.42	228,593.68
Resultado neto del periodo	274,979.02	198,719.87

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: 2022.10.31 15:17:19 -04'00'

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2022.10.31
14:03:55 -04'00'

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre del 2022 y 2021
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	274,979.02	198,719.87
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(11,944.81)	(1,406.96)
Cuentas Por Cobrar	(40,180.63)	50,864.43
Otros Activos	(1,028,575.88)	33,583.15
Gastos acumulados y cuentas por pagar	1,316,751.06	57,640.28
Efectivo neto usado por las actividades de operación	511,028.76	339,400.77
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(383,034.67)	270,578.37
Propiedades de Inversion	(8,136.57)	(650,422.58)
Otras Inversiones	0.00	
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(391,171.24)	(379,844.21)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	71,802.67
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(265,099.34)	0.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(265,099.34)	71,802.67
Aumento neto en el efectivo	(145,241.82)	31,359.23
Efectivo al inicio del Periodo	183,140.97	246,861.68
Efectivo al final del Periodo	37,899.15	278,220.91

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: 2022.10.28 16:24:56 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2022.10.31 14:03:21
-04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO
Al 30 de Septiembre 2022
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2021	25,858,145.45	1,702,659.59	27,560,805.04
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(265,099.34)	(265,099.34)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		274,979.02	274,979.02
SALDOS AL 30/09/2022	25,858,145.45	1,712,539.27	27,570,684.72

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: 2022.12.19 10:55:21
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA
Date: 2022.11.02
09:33:36 -04'00'

Gerente de Contabilidad

