

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2021 Y 2020

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Activos:		
Disponibilidades	183,140.97	246,861.68
Inversiones en instrumentos financieros	2,281,415.65	2,528,344.22
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	2,308.13	419.23
Arrendamientos por Cobrar	170,963.31	471,602.26
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(17,129.40)	(214,298.03)
Otras Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
Propiedades de Inversion	25,466,006.84	24,041,813.80
Otros activos	2,663.34	634,382.61
Total activos	<u><u>28,089,368.84</u></u>	<u><u>27,709,125.77</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	52,527.97	51,558.14
Impuestos por pagar	20,783.09	20,231.10
Depositos por Arrendamientos	385,071.19	401,204.61
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	70,181.55	105,866.70
Total Pasivos Circulantes	<u><u>528,563.80</u></u>	<u><u>578,860.55</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>528,563.80</u></u>	<u><u>578,860.55</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,316,422.44	715,054.72
Resultados del Periodo	386,237.15	557,065.05
Total patrimonio	<u><u>27,560,805.04</u></u>	<u><u>27,130,265.22</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>28,089,368.84</u></u>	<u><u>27,709,125.77</u></u>

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADOR
A DE FONDOS DE
INVERSION S.A.

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION S.A.
Date: 2022.01.27 11:14:37
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA
Date: 2022.01.31
13:20:25 -05'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2021

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/12/2020	31/12/2021
Ingresos financieros por disponibilidades	1,047.23	232.90
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	2,817.84	522.94
Ingresos por Arrendamientos	414,431.07	396,663.11
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	18,029.10	27,947.18
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	588,269.63	200,565.98
Ganancias por diferencial cambiario	1,173.86	1,646.80
Otros Ingresos	112,101.31	56.05
Total ingresos	1,137,870.04	627,634.96

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	152,490.04	155,457.46
Otros Gastos de Gestion Corriente	4,089.30	3,200.00
Otros Gastos Operativos	248,384.03	74,603.57
Gastos Financieros	175,026.13	4,222.65
Perdidas por diferencial cambiario	815.49	3,914.13
Total gastos	580,804.99	241,397.81
Resultado neto del periodo	557,065.05	386,237.15

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE
INVERSION S.A.

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION S.A.
Date: 2022.01.31 14:50:28 -04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2022.01.31
13:19:59 -05'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2021 y 2020
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	386,237.15	557,065.05
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,888.90)	63,373.77
Cuentas Por Cobrar	103,470.32	58,453.02
Otros Activos	631,719.27	7,885,308.18
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(50,296.75)	(4,876.94)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	1,069,241.09	8,559,323.08
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	246,928.57	1,982,745.09
Propiedades de Inversion	(1,424,193.04)	(10,061,915.11)
Otras Inversiones		0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(1,177,264.47)	(8,079,170.02)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	44,302.67	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	0.00	(358,817.06)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	44,302.67	(358,817.06)
Aumento neto en el efectivo	(63,720.71)	121,336.00
Efectivo al inicio del Periodo	246,861.68	125,525.68
Efectivo al final del Periodo	183,140.97	246,861.68

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION S.A.

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION S.A.
Date: 2022.01.27 11:14:04 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2022.01.31 13:18:28
-05'00'

Gerente de Contabilidad



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

Al 31 de Diciembre 2021

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2020	25,858,145.45	1,272,119.77	27,130,265.22
 Colocacion de Cuotas			
 Dividendos Pagados periodo anterior			-
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo		44,302.67	44,302.67
 Utilidad Neta del Periodo		386,237.15	386,237.15
 SALDOS AL 31/12/2021	25,858,145.45	1,702,659.59	27,560,805.04

JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
 Digitally signed by JMMB SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
 Date: 2022.01.27 11:12:03 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA
 Digitally signed by EVELYN MARGARITA PANIAGUA SANTANA
 Date: 2022.01.31 13:18:00 -05'00'

Gerente de Contabilidad

