

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

Al 31 de Diciembre del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Activos:		
Disponibilidades	47,850.87	121,498.06
Inversiones en instrumentos financieros	455,430.20	722,157.07
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	5,887.16	4,218.75
Arrendamientos por Cobrar	264,376.87	174,521.50
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(106,526.62)	(11,581.40)
Otras Cuentas por Cobrar	36,470.13	5,496.19
Propiedades de Inversion	29,666,612.06	28,763,103.54
Otros activos	6,721.57	13,633.69
Total activos	<u>30,376,822.24</u>	<u>29,793,047.40</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	50,686.70	53,103.81
Impuestos por pagar	27,829.55	29,822.02
Depositos por Arrendamientos	385,776.29	418,908.75
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,340,426.97	1,346,295.27
Total Pasivos Circulantes	<u>1,804,719.51</u>	<u>1,848,129.85</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,804,719.51</u>	<u>1,848,129.85</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,828,388.68	1,437,560.25
Resultados del Periodo	885,568.60	649,211.85
Total patrimonio	<u>28,572,102.73</u>	<u>27,944,917.55</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>30,376,822.24</u>	<u>29,793,047.40</u>

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: 2024.01.31 16:03:13
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.02.01
11:29:29 -05'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos financieros por disponibilidades	97.54	285.17
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,197.80	25,104.14
Ingresos por Arrendamientos	478,967.38	494,008.63
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(30,720.38)	6,318.57
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	799,826.68	390,828.43
Ganancias por diferencial cambiario	1,795.85	3,477.88
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,272,164.87	920,022.82

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	159,640.61	156,753.92
Otros Gastos de Gestion Corriente	108,926.63	2,500.00
Otros Gastos Operativos	112,059.43	89,843.59
Gastos Financieros	464.59	644.83
Perdidas por diferencial cambiario	5,505.01	21,068.63
Total gastos	386,596.27	270,810.97
Resultado neto del periodo	885,568.60	649,211.85

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: 2024.01.31 16:02:47 -04'00'

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.02.01 11:28:57 -05'00'

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2023 y 2022
(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	885,568.60	649,211.85
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,668.41)	(1,910.62)
Cuentas Por Cobrar	(25,884.09)	(14,602.38)
Otros Activos	6,912.12	(10,970.35)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(43,410.34)	1,319,566.05
	821,517.88	1,941,294.55
Efectivo neto usado por las actividades de operación	821,517.88	1,941,294.55
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	266,726.87	1,559,258.58
Propiedades de Inversion	(903,508.52)	(3,297,096.70)
Otras Inversiones	0.00	0.00
	(636,781.65)	(1,737,838.12)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(636,781.65)	(1,737,838.12)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(258,383.42)	(265,099.34)
	(258,383.42)	(265,099.34)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(258,383.42)	(265,099.34)
Aumento neto en el efectivo	(73,647.19)	(61,642.91)
Efectivo al inicio del Periodo	121,498.06	183,140.97
Efectivo al final del Periodo	47,850.87	121,498.06

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: 2024.01.31 16:02:25 -04'00'

Gerente General



EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.02.01
11:27:46 -05'00'

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre del 2023
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2022	25,858,145.45	2,086,772.10	27,944,917.55
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(258,383.42)	(258,383.42)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		885,568.60	885,568.60
SALDOS AL 31/12/2023	25,858,145.45	2,713,957.28	28,572,102.73

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: 2024.01.31 16:02:04 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.02.01 11:28:11
-05'00'

Gerente de Contabilidad

