

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Marzo del 2024 Y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

| | <u>31/03/2024</u> | <u>31/03/2023</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Activos: | | |
| Disponibilidades | 72,094.88 | 197,126.15 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 591,019.88 | 525,957.42 |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 6,172.86 | 4,780.57 |
| Arrendamientos por Cobrar | 276,560.82 | 207,762.81 |
| Provision por cuentas de Dudoso Cobro | (106,526.62) | (15,788.60) |
| Otras Cuentas por Cobrar | 30,294.77 | 18,561.31 |
| Propiedades de Inversion | 29,666,612.06 | 28,773,593.42 |
| Otros activos | 180,863.40 | 117,835.95 |
| Total activos | <u>30,717,092.05</u> | <u>29,829,829.03</u> |
| Pasivos y Patrimonio: | | |
| Pasivos: | | |
| Comisiones por Pagar a la Administradora | 51,391.69 | 53,403.52 |
| Impuestos por pagar | 26,890.75 | 30,096.41 |
| Depositos por Arrendamientos | 380,124.31 | 434,453.55 |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras | 0.00 | 0.00 |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones | 1,402,520.65 | 1,316,443.73 |
| Total Pasivos Circulantes | <u>1,860,927.40</u> | <u>1,834,397.21</u> |
| Documentos por pagar | 0.00 | 0.00 |
| Total de Pasivos | <u>1,860,927.40</u> | <u>1,834,397.21</u> |
| Patrimonio: | | |
| Capital recibido de Inversionistas | 25,858,145.45 | 25,858,145.45 |
| Resultados acumulados Pendientes de Distribuir | 2,713,957.28 | 1,828,388.68 |
| Resultados del Periodo | 284,061.92 | 308,897.69 |
| Total patrimonio | <u>28,856,164.65</u> | <u>27,995,431.82</u> |
| Total pasivos y patrimonio | <u>30,717,092.05</u> | <u>29,829,829.03</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: 2024.04.30 16:04:17
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.05.01
12:43:50 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Marzo del 2024 Y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

| | 31/03/2024 | 31/03/2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades | 203.10 | 170.58 |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros | 22,277.73 | 22,498.01 |
| Ingresos por Arrendamientos | 485,676.64 | 520,794.82 |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones | 3,434.10 | 5,904.80 |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 0.00 | 0.00 |
| Ganancias por diferencial cambiario | 2,910.00 | 7,380.97 |
| Otros Ingresos | 1,210.00 | 0.00 |
| Total ingresos | 515,711.57 | 556,749.18 |

Gastos

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comision Por Administracion del Fondo | 160,700.40 | 154,671.83 |
| Otros Gastos de Gestion Corriente | 2,699.70 | 8,402.61 |
| Otros Gastos Operativos | 62,717.10 | 80,085.86 |
| Gastos Financieros | 254.75 | 401.40 |
| Perdidas por diferencial cambiario | 5,277.70 | 4,289.79 |
| Total gastos | 231,649.65 | 247,851.49 |
| Resultado neto del periodo | 284,061.92 | 308,897.69 |

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: 2024.04.30 16:03:46
-04'00'

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.05.01 12:43:28
-04'00'

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Marzo del 2024 y 2023
(En Dolares Estadounidenses)

| | <u>31/03/2024</u> | <u>31/03/2023</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| Actividades de operación: | | |
| Resultado del Periodo | 284,061.92 | 308,897.69 |
| Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero | (285.70) | (561.82) |
| Cuentas Por Cobrar | (6,008.59) | (42,099.23) |
| Otros Activos | (174,141.83) | (104,202.26) |
| Gastos acumulados y cuentas por pagar | 56,207.89 | (13,732.64) |
| Efectivo neto usado por las actividades de operación | 159,833.69 | 148,301.74 |
| Actividades en inversión: | | |
| Inversiones en Instrumentos Financieros | (135,589.68) | 196,199.65 |
| Propiedades de Inversion | 0.00 | (10,489.88) |
| Otras Inversiones | 0.00 | 0.00 |
| Efectivo neto usado por las actividades de inversión | (135,589.68) | 185,709.77 |
| Actividades de financiamiento: | | |
| Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo | 0.00 | |
| Dividendos Distribuidos a Inversionistas | | (258,383.42) |
| Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento | 0.00 | (258,383.42) |
| Aumento neto en el efectivo | 24,244.01 | 75,628.09 |
| Efectivo al inicio del Periodo | 47,850.87 | 121,498.06 |
| Efectivo al final del Periodo | 72,094.88 | 197,126.15 |

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION
S.A. - GERENCIA GENERAL
Date: 2024.04.30 16:03:20 -04'00'

Gerente General



EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.05.01 12:44:28 -04'00'

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 31 de Marzo del 2024
(En Dolares Estadounidenses)

| | Aportes Recibidos | Resultados Acumulados | Total Valor Neto del fondo |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------------|
| SALDOS AL 31/12/2023 | 25,858,145.45 | 2,713,957.28 | 28,572,102.73 |
| Colocacion de Cuotas | | | |
| Dividendos Pagados periodo anterior | | | - |
| Dividendos Pendiente de Pago del Periodo | | | - |
| Utilidad Neta del Periodo | | 284,061.92 | 284,061.92 |
| SALDOS AL 31/03/2024 | 25,858,145.45 | 2,998,019.20 | 28,856,164.65 |

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: 2024.04.30 16:02:48
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.05.01
12:44:51 -04'00'

Gerente de Contabilidad

