

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situación Financiera

Al 31 de Diciembre 2017 y al 31 de Diciembre 2018

(En Dolares Estadounidense)

	31/12/2017	31/12/2018
Activos:		
Disponibilidades	31,844.94	32,867.72
Inversiones en instrumentos financieros	2,851,679.78	1,569,633.51
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	23,882.50	9,521.74
Arrendamientos por Cobrar	0.00	91,525.00
Otras Cuentas por Cobrar	0.00	0.00
Propiedades de Inversion	3,201,324.27	7,058,227.72
Otros activos	222,646.89	6,726,503.78
Total activos	6,331,378.38	15,488,279.47
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	13,976.69	28,017.74
Impuestos por pagar	5,460.13	17,965.52
Depositos por Arrendamientos	60,517.67	236,587.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	2,400,000.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	9,627.20	333,672.14
Total Pasivos Circulantes	89,581.69	3,016,243.07
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	89,581.69	3,016,243.07
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	5,970,788.21	12,155,230.95
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	66,513.98	112,620.36
Resultados del Periodo	204,494.50	204,185.09
Total patrimonio	6,241,796.69	12,472,036.40
Total pasivos y patrimonio	6,331,378.38	15,488,279.47

Jesus Cornejo Bravo
Gerente General

Evelyn Paniagua
Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre 2017 y al 31 de Diciembre 2018

(En Dolares Estadounidense)

Ingresos

	31/12/2017	31/12/2018
Ingresos financieros por disponibilidades	134.96	444.03
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	36,478.84	15,417.02
Ingresos por Arrendamientos	85,076.26	305,301.37
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	101,072.79	(13,095.89)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	46,106.38	14,331.49
Ganancias por diferencial cambiario	22.41	426.85
Otros Ingresos	613.66	0.00
Total ingresos	269,505.30	322,824.87

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	34,850.59	70,243.45
Otros Gastos de Gestion Corriente	500.00	1,809.54
Otros Gastos Operativos	17,014.75	26,364.06
Gastos Financieros	9,941.75	20,166.02
Perdidas por diferencial cambiario	2,703.71	56.71
Total gastos	65,010.80	118,639.78

Resultado neto del periodo

204,494.50	204,185.09
-------------------	-------------------



Jesus Cornejo Bravo

Gerente General



Evelyn Panigua

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO
AL 31 de Diciembre 2017 y al 31 de Diciembre 2018
(En Dolares Estadounidense)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2017	5,970,788.21	271,008.48	6,241,796.69
Colocacion de Cuotas	6,184,442.74		6,184,442.74
Retiros de Dividendos		(158,388.13)	(158,388.13)
Utilidad Neta del Periodo		204,185.09	204,185.09
SALDOS AL 31/12/2018	<u>12,155,230.95</u>	<u>316,805.45</u>	<u>12,472,036.40</u>



Jesus Cornejo Bravo
Gerente General



Evelyn M. Paniagua
Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
Estado de Flujos de Efectivo
31 de Diciembre del 2017 y AL 31 de Diciembre 2018
(En Dolares Estadounidense)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	204,494.50	204,185.09
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(23,462.81)	14,360.76
Cuentas Por Cobrar	0.00	(91,525.00)
Otros Activos	(207,510.67)	(6,503,856.89)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(58,255.48)	2,926,661.38
Efectivo neto usado por las actividades de operación	(84,734.46)	(3,450,174.66)
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(2,753,187.69)	1,282,046.27
Propiedades de Inversion	(189,622.27)	(3,856,903.45)
Otras Inversiones	0.00	
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(2,942,809.96)	(2,574,857.18)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	3,030,280.27	6,184,442.74
Distribucion de Dividendos del periodo Anterior	(59,546.38)	(158,388.12)
Beneficios Pendientes de Distribuir	66,513.98	46,106.38
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	3,037,247.87	6,026,054.62
Aumento neto en el efectivo	9,703.45	1,022.78
Efectivo al inicio del Periodo	22,141.49	31,844.94
Efectivo al final del Periodo	31,844.94	32,867.72

Jesus Cornejo Bravo
Gerente General



Evelyn M. Paniagua
Gerente de Contabilidad