

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Octubre del 2022

(En Dolares Estadounidenses)

| | <u>31/10/2021</u> | <u>31/10/2022</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Activos: | | |
| Disponibilidades | 114,691.75 | 407,290.31 |
| Inversiones en instrumentos financieros | 2,251,255.62 | 303,255.66 |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 1,977.17 | 4,132.08 |
| Arrendamientos por Cobrar | 212,402.72 | 185,643.00 |
| Provision por cuentas de Dudoso Cobro | (15,209.04) | (11,581.40) |
| Otras Cuentas por Cobrar | 0.00 | 2,416.23 |
| Propiedades de Inversion | 24,865,151.84 | 25,593,493.41 |
| Otros activos | 620,226.41 | 2,867,193.17 |
| Total activos | <u><u>28,050,496.47</u></u> | <u><u>29,351,842.46</u></u> |
| Pasivos y Patrimonio: | | |
| Pasivos: | | |
| Comisiones por Pagar a la Administradora | 52,191.78 | 52,703.93 |
| Impuestos por pagar | 20,512.72 | 26,169.47 |
| Depositos por Arrendamientos | 385,071.19 | 421,775.03 |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras | 0.00 | 0.00 |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones | 315,660.06 | 1,371,436.16 |
| Total Pasivos Circulantes | <u><u>773,435.75</u></u> | <u><u>1,872,084.59</u></u> |
| Documentos por pagar | 0.00 | 0.00 |
| Total de Pasivos | <u><u>773,435.75</u></u> | <u><u>1,872,084.59</u></u> |
| Patrimonio: | | |
| Capital recibido de Inversionistas | 25,858,145.45 | 25,858,145.45 |
| Resultados acumulados Pendientes de Distribuir | 1,316,422.44 | 1,437,560.25 |
| Resultados del Periodo | 102,492.83 | 184,052.17 |
| Total patrimonio | <u><u>27,277,060.72</u></u> | <u><u>27,479,757.87</u></u> |
| Total pasivos y patrimonio | <u><u>28,050,496.47</u></u> | <u><u>29,351,842.46</u></u> |

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Octubre del 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

| | 31/10/2021 | 31/10/2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades | 58.16 | 138.57 |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros | 157.95 | 10,052.30 |
| Ingresos por Arrendamientos | 132,491.94 | 156,941.52 |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones | 10,446.55 | (2,210.72) |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 200,565.98 | 119,350.00 |
| Ganancias por diferencial cambiario | 531.57 | 2,122.16 |
| Otros Ingresos | 56.05 | 0.00 |
| Total ingresos | 344,308.20 | 286,393.83 |

Gastos

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comision Por Administracion del Fondo | 52,262.38 | 52,660.37 |
| Otros Gastos de Gestion Corriente | 1,128.56 | 987.16 |
| Otros Gastos Operativos | 185,221.09 | 34,735.60 |
| Gastos Financieros | 1,920.95 | 97.22 |
| Perdidas por diferencial cambiario | 1,282.39 | 13,861.31 |
| Total gastos | 241,815.37 | 102,341.66 |
| Resultado neto del periodo | 102,492.83 | 184,052.17 |

Gerente General

Gerente de Contabilidad

