

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2025</u>
Activos:		
Disponibilidades	95,056.72	2,576,848.14
Inversiones en instrumentos financieros	647,348.77	852,005.22
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	6,951.39	8,361.71
Arrendamientos por Cobrar	216,736.65	169,619.18
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(106,526.62)	(99,852.97)
Otras Cuentas por Cobrar	40,947.32	38,535.74
Propiedades de Inversion	29,671,888.73	27,399,499.46
Otros activos	48,545.46	48,820.34
Total activos	<u>30,620,948.42</u>	<u>30,993,836.82</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	52,959.36	54,857.13
Impuestos por pagar	26,834.59	24,811.18
Depositos por Arrendamientos	385,763.67	355,530.85
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,389,229.86	1,378,616.04
Total Pasivos Circulantes	<u>1,854,787.48</u>	<u>1,813,815.20</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,854,787.48</u>	<u>1,813,815.20</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,137,076.22	2,736,257.59
Resultados del Periodo	770,939.27	585,618.58
Total patrimonio	<u>28,766,160.94</u>	<u>29,180,021.62</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>30,620,948.42</u>	<u>30,993,836.82</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2025

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2024	30/09/2025
Ingresos financieros por disponibilidades	3,467.72	20,355.94
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	67,728.24	98,996.81
Ingresos por Arrendamientos	1,445,142.13	1,416,528.37
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	14,678.36	(41,637.84)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	38,752.64
Ganancias por diferencial cambiario	8,532.05	41,123.13
Otros Ingresos	1,210.00	0.00
Total ingresos	1,540,758.50	1,574,119.05

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	483,592.42	494,684.41
Otros Gastos de Gestion Corriente	12,981.63	16,086.25
Otros Gastos Operativos	257,576.06	345,656.72
Gastos Financieros	1,088.66	8,330.70
Perdidas por diferencial cambiario	14,580.46	123,742.39
Total gastos	769,819.23	988,500.47
Resultado neto del periodo	770,939.27	585,618.58

Gerente General



Gerente de Contabilidad