

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**Estado de Situacion Financiera**

Al 31 de Diciembre del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	858,209.33	491,075.59
Inversiones en instrumentos financieros	3,009,010.45	424,985.66
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	8,690.26	7,368.88
Arrendamientos por Cobrar	180,507.23	168,013.00
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(102,208.98)	(106,526.62)
Otras Cuentas por Cobrar	65,715.30	41,961.76
Propiedades de Inversion	27,797,429.69	30,090,686.46
Otros activos	3,668.64	3,995.72
<b>Total activos</b>	<u><u>31,821,021.92</u></u>	<u><u>31,121,560.45</u></u>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	57,708.31	55,426.38
Impuestos por pagar	23,292.19	28,227.26
Depositos por Arrendamientos	351,669.84	385,508.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,468,128.25	1,337,878.81
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<u>1,900,798.59</u>	<u>1,807,041.12</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<u><u>1,900,798.59</u></u>	<u><u>1,807,041.12</u></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,611,460.53	1,882,329.93
Resultados del Periodo	1,450,617.35	1,574,043.95
<b>Total patrimonio</b>	<u>29,920,223.33</u>	<u>29,314,519.33</u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><u>31,821,021.92</u></u>	<u><u>31,121,560.45</u></u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2025 Y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

**Ingresos**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	26,460.65	4,134.89
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	121,192.37	90,209.79
Ingresos por Arrendamientos	1,859,582.51	1,934,591.68
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	520,819.78	21,447.64
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	262,349.41	568,809.91
Ganancias por diferencial cambiario	51,947.59	10,945.09
Otros Ingresos	0.00	1210.00
<b>Total ingresos</b>	<b>2,842,352.31</b>	<b>2,631,349.00</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	662,033.67	647,216.37
Otros Gastos de Gestion Corriente	21,171.79	17,481.63
Otros Gastos Operativos	563,677.56	371,315.11
Gastos Financieros	8,658.99	1,408.96
Perdidas por diferencial cambiario	136,192.95	19,882.98
<b>Total gastos</b>	<b>1,391,734.96</b>	<b>1,057,305.05</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>1,450,617.35</b>	<b>1,574,043.95</b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO****Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de Diciembre del 2025 y 2024  
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	1,450,617.35	803,104.68
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,321.38)	(1,481.72)
Cuentas Por Cobrar	(40,565.41)	90,872.24
Otros Activos	327.08	2,725.85
Gastos acumulados y cuentas por pagar	93,757.47	2,321.61
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>1,502,815.11</b>	<b>897,542.66</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(2,584,024.79)	30,444.54
Propiedades de Inversion	2,293,256.77	(424,074.40)
Otras Inversiones	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>(290,768.02)</b>	<b>(393,629.86)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(844,913.35)	(60,688.08)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(844,913.35)</b>	<b>(60,688.08)</b>
Aumento neto en el efectivo	367,133.74	443,224.72
Efectivo al inicio del Periodo	491,075.59	47,850.87
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>858,209.33</b>	<b>491,075.59</b>

---

**Gerente General**

---

**Gerente de Contabilidad**

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO**  
**Al 31 de Diciembre del 2025**  
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
<b>SALDOS AL 31/12/2024</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>3,456,373.88</b>	<b>29,314,519.33</b>
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(844,913.35)	(844,913.35)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		1,450,617.35	1,450,617.35
<b>SALDOS AL 31/12/2025</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>4,062,077.88</b>	<b>29,920,223.33</b>

\_\_\_\_\_  
Gerente General

\_\_\_\_\_  
Gerente de Contabilidad

