

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Junio del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	409,560.38	424,438.61
Inversiones en instrumentos financieros	2,208,012.50	289,722.20
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	11,774.42	6,613.70
Arrendamientos por Cobrar	207,516.26	268,522.94
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(99,852.97)	(106,526.62)
Otras Cuentas por Cobrar	37,675.62	24,824.75
Propiedades de Inversion	28,295,646.46	29,666,612.06
Otros activos	104,822.46	96,518.48
Total activos	<u>31,175,155.13</u>	<u>30,670,726.12</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	54,200.70	53,012.65
Impuestos por pagar	24,488.42	26,631.23
Depositos por Arrendamientos	381,434.49	378,263.67
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,430,094.70	1,429,772.86
Total Pasivos Circulantes	<u>1,890,218.31</u>	<u>1,887,680.41</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,890,218.31</u>	<u>1,887,680.41</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,206,719.85	2,673,019.20
Resultados del Periodo	220,071.52	251,881.06
Total patrimonio	<u>29,284,936.82</u>	<u>28,783,045.71</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>31,175,155.13</u>	<u>30,670,726.12</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2025 Y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos financieros por disponibilidades	3,662.24	968.97
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	34,330.36	22,847.03
Ingresos por Arrendamientos	476,846.39	478,465.84
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(9,580.31)	2,667.11
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	13,854.64	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	32,188.23	3,787.12
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	551,301.55	508,736.07

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	162,090.07	160,622.01
Otros Gastos de Gestion Corriente	6,009.25	4,504.99
Otros Gastos Operativos	123,784.87	85,468.48
Gastos Financieros	7,844.32	601.27
Perdidas por diferencial cambiario	31,501.52	5,658.26
Total gastos	331,230.03	256,855.01
Resultado neto del periodo	220,071.52	251,881.06

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo****Al 30 de Junio del 2025 y 2024****(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	220,071.52	251,881.06
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(4,405.54)	(726.54)
Cuentas Por Cobrar	(41,890.77)	7,499.31
Otros Activos	(100,826.74)	(89,796.91)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	83,177.19	82,960.90
Efectivo neto usado por las actividades de operación	156,125.66	251,817.82
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(1,783,026.84)	165,708.00
Propiedades de Inversion	1,795,040.00	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	12,013.16	165,708.00
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(249,654.03)	(40,938.08)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(249,654.03)	(40,938.08)
Aumento neto en el efectivo	(81,515.21)	376,587.74
Efectivo al inicio del Periodo	491,075.59	47,850.87
Efectivo al final del Periodo	409,560.38	424,438.61

Gerente General



Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 30 de Junio del 2025
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2024	25,858,145.45	3,456,373.88	29,314,519.33
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(249,654.02)	(249,654.02)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		220,071.52	220,071.52
SALDOS AL 30/06/2025	25,858,145.45	3,426,791.38	29,284,936.83

Gerente General

Gerente de Contabilidad

