

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Junio del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Activos:		
Disponibilidades	478,470.22	351,867.27
Inversiones en instrumentos financieros	335,355.66	3,126,511.89
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	5,221.23	32,214.09
Arrendamientos por Cobrar	206,426.97	344,320.61
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(15,788.60)	(11,581.40)
Otras Cuentas por Cobrar	15,765.75	5,817.16
Propiedades de Inversion	28,851,358.96	25,466,006.84
Otros activos	91,849.47	65,600.44
Total activos	<u>29,968,659.66</u>	<u>29,380,756.90</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	51,629.90	50,892.19
Impuestos por pagar	34,270.04	21,556.50
Depositos por Arrendamientos	438,606.55	356,407.58
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,443,148.96	1,436,626.18
Total Pasivos Circulantes	<u>1,967,655.45</u>	<u>1,865,482.45</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,967,655.45</u>	<u>1,865,482.45</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,828,388.68	1,477,129.78
Resultados del Periodo	314,470.08	179,999.22
Total patrimonio	<u>28,001,004.21</u>	<u>27,515,274.45</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>29,968,659.66</u>	<u>29,380,756.90</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos financieros por disponibilidades	154.52	573.52
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,359.62	19,654.12
Ingresos por Arrendamientos	536,538.47	378,217.95
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	2,840.40	32,376.63
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	3,953.96	22,690.17
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	565,846.97	453,512.39

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	156,426.00	154,091.98
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,317.95	3,394.22
Otros Gastos Operativos	84,626.07	99,040.45
Gastos Financieros	301.91	404.25
Perdidas por diferencial cambiario	4,704.96	16,582.27
Total gastos	251,376.89	273,513.17
Resultado neto del periodo	314,470.08	179,999.22

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Junio del 2023 y 2022
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2022</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	314,470.08	179,999.22
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,002.48)	(29,905.96)
Cuentas Por Cobrar	(37,967.83)	(184,722.46)
Otros Activos	(78,215.78)	(62,937.10)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	119,525.60	1,336,918.65
Efectivo neto usado por las actividades de operación	316,809.59	1,239,352.35
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	386,801.41	(845,096.24)
Propiedades de Inversion	(88,255.42)	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	298,545.99	(845,096.24)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(258,383.42)	(225,529.80)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(258,383.42)	(225,529.80)
Aumento neto en el efectivo	356,972.16	168,726.31
Efectivo al inicio del Periodo	121,498.06	183,140.97
Efectivo al final del Periodo	478,470.22	351,867.28

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR DEL PATRIMONIO

Al 30 de Junio del 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2022	25,858,145.45	2,086,772.10	27,944,917.55
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(258,383.42)	(258,383.42)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		314,470.08	314,470.08
SALDOS AL 30/06/2023	25,858,145.45	2,142,858.76	28,001,004.21

Gerente General

Gerente de Contabilidad

