

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Junio del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Activos:		
Disponibilidades	424,438.61	478,470.22
Inversiones en instrumentos financieros	289,722.20	335,355.66
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	6,613.70	5,221.23
Arrendamientos por Cobrar	268,522.94	206,426.97
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(106,526.62)	(15,788.60)
Otras Cuentas por Cobrar	24,824.75	15,765.75
Propiedades de Inversion	29,666,612.06	28,851,358.96
Otros activos	96,518.48	91,849.47
Total activos	<u><u>30,670,726.12</u></u>	<u><u>29,968,659.66</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	53,012.65	51,629.90
Impuestos por pagar	26,631.23	34,270.04
Depositos por Arrendamientos	378,263.67	438,606.55
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,429,772.86	1,443,148.96
Total Pasivos Circulantes	<u>1,887,680.41</u>	<u>1,967,655.45</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>1,887,680.41</u></u>	<u><u>1,967,655.45</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,673,019.20	1,828,388.68
Resultados del Periodo	251,881.06	314,470.08
Total patrimonio	<u><u>28,783,045.71</u></u>	<u><u>28,001,004.21</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>30,670,726.12</u></u>	<u><u>29,968,659.66</u></u>

Gerente General



Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2024 Y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/06/2024	30/06/2023
Ingresos financieros por disponibilidades	968.97	154.52
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,847.03	22,359.62
Ingresos por Arrendamientos	478,465.84	536,538.47
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	2,667.11	2,840.40
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	3,787.12	3,953.96
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	508,736.07	565,846.97

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	160,622.01	156,426.00
Otros Gastos de Gestion Corriente	4,504.99	5,317.95
Otros Gastos Operativos	85,468.48	84,626.07
Gastos Financieros	601.27	301.91
Perdidas por diferencial cambiario	5,658.26	4,704.96
Total gastos	256,855.01	251,376.89
Resultado neto del periodo	251,881.06	314,470.08

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Junio del 2024 y 2023
(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	251,881.06	314,470.08
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(726.54)	(1,002.48)
Cuentas Por Cobrar	7,499.31	(37,967.83)
Otros Activos	(89,796.91)	(78,215.78)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	82,960.90	119,525.60
Efectivo neto usado por las actividades de operación	251,817.82	316,809.59
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	165,708.00	386,801.41
Propiedades de Inversion	0.00	(88,255.42)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	165,708.00	298,545.99
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo		0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(40,938.08)	(258,383.42)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(40,938.08)	(258,383.42)
Aumento neto en el efectivo	376,587.74	356,972.16
Efectivo al inicio del Periodo	47,850.87	121,498.06
Efectivo al final del Periodo	424,438.61	478,470.22

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 2024
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2023	25,858,145.45	2,713,957.28	28,572,102.73
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(40,938.08)	(40,938.08)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		251,881.06	251,881.06
SALDOS AL 30/06/2024	25,858,145.45	2,924,900.26	28,783,045.71

Gerente General

Gerente de Contabilidad

