

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Marzo del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	116,710.99	72,094.88
Inversiones en instrumentos financieros	787,123.36	591,019.88
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	7,538.98	6,172.86
Arrendamientos por Cobrar	178,837.33	276,560.82
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(89,669.45)	(106,526.62)
Otras Cuentas por Cobrar	44,277.78	30,294.77
Propiedades de Inversion	29,944,379.46	29,666,612.06
Otros activos	153,184.38	180,863.40
Total activos	<u>31,142,382.83</u>	<u>30,717,092.05</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	57,926.47	51,391.69
Impuestos por pagar	27,407.05	26,890.75
Depositos por Arrendamientos	382,994.49	380,124.31
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,359,189.52	1,402,520.65
Total Pasivos Circulantes	<u>1,827,517.53</u>	<u>1,860,927.40</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,827,517.53</u>	<u>1,860,927.40</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,206,329.11	2,713,957.28
Resultados del Periodo	250,390.74	284,061.92
Total patrimonio	<u>29,314,865.30</u>	<u>28,856,164.65</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>31,142,382.83</u>	<u>30,717,092.05</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Marzo del 2025 Y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos financieros por disponibilidades	1,639.49	203.10
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,376.41	22,277.73
Ingresos por Arrendamientos	486,413.07	485,676.64
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	2,201.16	3,434.10
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	13,693.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	1,575.97	2,910.00
Otros Ingresos	0.00	1,210.00
Total ingresos	527,899.10	515,711.57

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	164,261.38	160,700.40
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,750.00	2,699.70
Otros Gastos Operativos	99,920.47	62,717.10
Gastos Financieros	132.44	254.75
Perdidas por diferencial cambiario	7,444.07	5,277.70
Total gastos	277,508.36	231,649.65
Resultado neto del periodo	250,390.74	284,061.92

Gerente General

Gerente de Contabilidad



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

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	250,390.74	284,061.92
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(170.10)	(285.70)
Cuentas Por Cobrar	(29,997.52)	(6,008.59)
Otros Activos	(149,188.66)	(174,141.83)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	20,476.41	56,207.89
Efectivo neto usado por las actividades de operación	91,510.87	159,833.69
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(362,137.70)	(135,589.68)
Propiedades de Inversion	146,307.00	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(215,830.70)	(135,589.68)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(250,044.77)	0.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(250,044.77)	0.00
Aumento neto en el efectivo	(374,364.60)	24,244.01
Efectivo al inicio del Periodo	491,075.59	47,850.87
Efectivo al final del Periodo	116,710.99	72,094.88

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 31 de Marzo 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		(250,044.77)	(250,044.77)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			
Utilidad Neta del Periodo		250,390.74	250,390.74
SALDOS AL 31/03/2025	25,858,145.45	3,456,719.85	29,314,865.30

Gerente General

Gerente de Contabilidad

