

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**Estado de Situacion Financiera**

Al 30 de Septiembre del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	124,465.02	37,899.15
Inversiones en instrumentos financieros	524,865.30	2,664,450.32
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	5,557.64	14,252.94
Arrendamientos por Cobrar	331,123.36	197,880.39
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(14,917.43)	(11,581.40)
Otras Cuentas por Cobrar	41,042.48	7,715.55
Propiedades de Inversion	28,853,065.25	25,474,143.41
Otros activos	40,555.77	1,031,239.22
<b>Total activos</b>	<b><u>29,905,757.39</u></b>	<b><u>29,415,999.58</u></b>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	51,813.04	50,933.69
Impuestos por pagar	30,322.77	23,713.33
Depositos por Arrendamientos	435,776.29	383,322.65
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,377,021.67	1,387,345.19
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b><u>1,894,933.77</u></b>	<b><u>1,845,314.86</u></b>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<b><u>1,894,933.77</u></b>	<b><u>1,845,314.86</u></b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,828,388.68	1,437,560.25
Resultados del Periodo	324,289.49	274,979.02
<b>Total patrimonio</b>	<b><u>28,010,823.62</u></b>	<b><u>27,570,684.72</u></b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b><u>29,905,757.39</u></b>	<b><u>29,415,999.58</u></b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 30 de Septiembre del 2023 Y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

**Ingresos**

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	103.95	942.26
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	15,133.33	29,311.67
Ingresos por Arrendamientos	548,743.92	424,787.23
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	5,944.01	46,661.08
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	2,369.23	52,568.20
Otros Ingresos	871.17	0.00
<b>Total ingresos</b>	<b>573,165.61</b>	<b>554,270.44</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	158,349.17	155,756.13
Otros Gastos de Gestion Corriente	3,500.00	3,152.68
Otros Gastos Operativos	80,736.06	95,192.29
Gastos Financieros	536.51	1,001.09
Perdidas por diferencial cambiario	5,754.38	24,189.23
<b>Total gastos</b>	<b>248,876.12</b>	<b>279,291.42</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>324,289.49</b>	<b>274,979.02</b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



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

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	324,289.49	274,979.02
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,338.89)	(11,944.81)
Cuentas Por Cobrar	(188,812.12)	(40,180.63)
Otros Activos	(26,922.08)	(1,028,575.88)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	46,803.92	1,316,751.06
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>154,020.32</b>	<b>511,028.76</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	197,291.77	(383,034.67)
Propiedades de Inversion	(89,961.71)	(8,136.57)
Otras Inversiones	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>107,330.06</b>	<b>(391,171.24)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(258,383.42)	(265,099.34)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(258,383.42)</b>	<b>(265,099.34)</b>
Aumento neto en el efectivo	2,966.96	(145,241.82)
Efectivo al inicio del Periodo	121,498.06	183,140.97
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>124,465.02</b>	<b>37,899.15</b>

---

**Gerente General**

---

**Gerente de Contabilidad**



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO**  
**Al 30 de Septiembre del 2023**  
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
<b>SALDOS AL 31/12/2022</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>2,086,772.10</b>	<b>27,944,917.55</b>
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior		(258,383.42)	(258,383.42)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		324,289.49	324,289.49
<b>SALDOS AL 30/09/2023</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>2,152,678.17</b>	<b>28,010,823.62</b>

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

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

