

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Activos:		
Disponibilidades	95,056.72	124,465.02
Inversiones en instrumentos financieros	647,348.77	524,865.30
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	6,951.39	5,557.64
Arrendamientos por Cobrar	216,736.65	331,123.36
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(106,526.62)	(14,917.43)
Otras Cuentas por Cobrar	40,947.32	41,042.48
Propiedades de Inversion	29,671,888.73	28,853,065.25
Otros activos	48,545.46	40,555.77
Total activos	30,620,948.42	29,905,757.39
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	52,959.36	51,813.04
Impuestos por pagar	26,834.59	30,322.77
Depositos por Arrendamientos	385,763.67	435,776.29
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,389,229.86	1,377,021.67
Total Pasivos Circulantes	1,854,787.48	1,894,933.77
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	1,854,787.48	1,894,933.77
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	234,996.29	324,289.49
Total patrimonio	28,766,160.94	28,010,823.62
Total pasivos y patrimonio	30,620,948.42	29,905,757.39

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2024 Y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2024	30/09/2023
Ingresos financieros por disponibilidades	2,498.75	103.95
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,400.38	15,133.33
Ingresos por Arrendamientos	480,999.65	548,743.92
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	8,577.15	5,944.01
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	1,834.93	2,369.23
Otros Ingresos	0.00	871.17
Total ingresos	516,310.86	573,165.61

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	162,270.01	158,349.17
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,776.94	3,500.00
Otros Gastos Operativos	109,390.48	80,736.06
Gastos Financieros	232.64	536.51
Perdidas por diferencial cambiario	3,644.50	5,754.38
Total gastos	281,314.57	248,876.12
Resultado neto del periodo	234,996.29	324,289.49

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**Estado de Flujos de Efectivo****Al 30 de Septiembre del 2024 y 2023****(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/09/2024</u>	<u>30/09/2023</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	234,996.29	324,289.49
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,064.23)	(1,338.89)
Cuentas Por Cobrar	43,163.03	(188,812.12)
Otros Activos	(41,823.89)	(26,922.08)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	50,067.97	46,803.92
Efectivo neto usado por las actividades de operación	285,339.17	154,020.32
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(191,918.57)	197,291.77
Propiedades de Inversion	(5,276.67)	(89,961.71)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(197,195.24)	107,330.06
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	47,205.85	2,966.96
Efectivo al inicio del Periodo	47,850.87	121,498.06
Efectivo al final del Periodo	95,056.72	124,465.02

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 30 de Septiembre 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		234,996.29	234,996.29
SALDOS AL 30/09/2024	25,858,145.45	2,908,015.49	28,766,160.94

Gerente General

Gerente de Contabilidad

