

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Activos:		
Disponibilidades	491,075.59	47,850.87
Inversiones en instrumentos financieros	424,985.66	455,430.20
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	7,368.88	5,887.16
Arrendamientos por Cobrar	168,013.00	264,376.87
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(106,526.62)	(106,526.62)
Otras Cuentas por Cobrar	41,961.76	36,470.13
Propiedades de Inversion	30,090,686.46	29,666,612.06
Otros activos	3,995.72	6,721.57
Total activos	<u>31,121,560.45</u>	<u>30,376,822.24</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	55,426.38	50,686.70
Impuestos por pagar	28,227.26	27,829.55
Depositos por Arrendamientos	385,508.67	385,776.29
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,337,878.81	1,340,426.97
Total Pasivos Circulantes	<u>1,807,041.12</u>	<u>1,804,719.51</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,807,041.12</u>	<u>1,804,719.51</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,653,269.20	1,828,388.68
Resultados del Periodo	803,104.68	885,568.60
Total patrimonio	<u>29,314,519.33</u>	<u>28,572,102.73</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>31,121,560.45</u>	<u>30,376,822.24</u>

Eddy Tinco

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Diciembre del 2024 Y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/12/2024	31/12/2023
Ingresos financieros por disponibilidades	667.17	97.54
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	22,481.55	22,197.80
Ingresos por Arrendamientos	489,449.55	478,967.38
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	6,769.28	(30,720.38)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	568,809.91	799,826.68
Ganancias por diferencial cambiario	2,413.04	1,795.85
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,090,590.50	1,272,164.87

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	163,623.95	159,640.61
Otros Gastos de Gestion Corriente	4,500.00	108,926.63
Otros Gastos Operativos	113,739.05	112,059.43
Gastos Financieros	320.30	464.59
Perdidas por diferencial cambiario	5,302.52	5,505.01
Total gastos	287,485.82	386,596.27
Resultado neto del periodo	803,104.68	885,568.60

Eddy Tinso

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

Estado de Flujos de Efectivo Al 31 de Diciembre del 2024 y 2023 (En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	803,104.68	885,568.60
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,481.72)	(1,668.41)
Cuentas Por Cobrar	90,872.24	(25,884.09)
Otros Activos	2,725.85	6,912.12
Gastos acumulados y cuentas por pagar	2,321.61	(43,410.34)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	897,542.66	821,517.88
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	30,444.54	266,726.87
Propiedades de Inversion	(424,074.40)	(903,508.52)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(393,629.86)	(636,781.65)
Actividades de financiamiento:		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo		0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(60,688.08)	(258,383.42)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(60,688.08)	(258,383.42)
Aumento neto en el efectivo	443,224.72	(73,647.19)
Efectivo al inicio del Periodo	47,850.87	121,498.06
Efectivo al final del Periodo	491,075.59	47,850.87

Eddy Tinco

Gerente General



Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO
Al 31 de Diciembre 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		(60,688.08)	(60,688.08)
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo			-
Utilidad Neta del Periodo		803,104.68	803,104.68
SALDOS AL 31/12/2024	25,858,145.45	3,456,373.88	29,314,519.33

Eddy Tinco

Gerente General

Gerente de Contabilidad

