

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO

### Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2021 Y 2020

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	278,220.91	230,033.00
Inversiones en instrumentos financieros	2,257,765.85	3,084,813.56
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	1,826.19	12,863.58
Arrendamientos por Cobrar	217,735.24	539,457.41
Provision por cuentas de Dudoso Cobro	(15,209.04)	0.00
Otras Cuentas por Cobrar	3,913.60	0.00
Propiedades de Inversion	24,692,236.38	23,283,423.96
Otros activos	600,799.46	296,481.96
<b>Total activos</b>	<b>28,037,288.59</b>	<b>27,447,073.47</b>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	50,547.83	49,507.67
Impuestos por pagar	20,354.91	24,006.99
Depositos por Arrendamientos	389,345.24	401,515.55
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	176,252.85	143,424.15
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<b>636,500.83</b>	<b>618,454.36</b>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<b>636,500.83</b>	<b>618,454.36</b>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	25,858,145.45	25,858,145.45
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	1,343,922.44	715,054.72
Resultados del Periodo	198,719.87	255,418.94
<b>Total patrimonio</b>	<b>27,400,787.76</b>	<b>26,828,619.11</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<b>28,037,288.59</b>	<b>27,447,073.47</b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 30 de Septiembre del 2021 Y 2020

(En Dolares Estadounidenses)

**Ingresos**

	<b>30/09/2021</b>	<b>30/09/2020</b>
Ingresos financieros por disponibilidades	1,011.87	1,167.04
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	464.14	29,507.00
Ingresos por Arrendamientos	385,174.26	437,692.25
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	32,697.60	16,197.86
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	2,199.13	1,819.82
Otros Ingresos	5,766.55	1,250.04
<b>Total ingresos</b>	<b>427,313.55</b>	<b>487,634.01</b>

**Gastos**

Comision Por Administracion del Fondo	155,034.39	151,604.49
Otros Gastos de Gestion Corriente	3,200.00	5,364.15
Otros Gastos Operativos	66,984.50	63,388.78
Gastos Financieros	2,469.58	779.08
Perdidas por diferencial cambiario	905.21	11,078.57
<b>Total gastos</b>	<b>228,593.68</b>	<b>232,215.07</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>198,719.87</b>	<b>255,418.94</b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO****Estado de Flujos de Efectivo  
Al 30 de Septiembre del 2021 y 2020  
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	198,719.87	255,418.94
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(1,406.96)	50,929.42
Cuentas Por Cobrar	50,864.43	(223,700.16)
Otros Activos	33,583.15	8,223,208.83
Gastos acumulados y cuentas por pagar	57,640.28	34,716.87
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>339,400.77</b>	<b>8,340,573.90</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	270,578.37	1,426,275.75
Propiedades de Inversion	(650,422.58)	(9,303,525.28)
Otras Inversiones		0.00
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>(379,844.21)</b>	<b>(7,877,249.53)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Dividendos Pendientes de Distribuir del Periodo	71,802.67	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	0.00	(358,817.05)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>71,802.67</b>	<b>(358,817.05)</b>
Aumento neto en el efectivo	31,359.23	104,507.32
Efectivo al inicio del Periodo	246,861.68	125,525.68
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>278,220.91</b>	<b>230,033.00</b>

---

**Gerente General**

---

**Gerente de Contabilidad**

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APORTE DEL PATRIMONIO**

**Al 30 de Septiembre 2021**

(En Dolares Estadounidenses)

	<b>Aportes Recibidos</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total Valor Neto del fondo</b>
<b>SALDOS AL 31/12/2020</b>	25,858,145.45	1,272,119.77	27,130,265.22
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados periodo anterior			-
Dividendos Pendiente de Pago del Periodo		71,802.67	71,802.67
Utilidad Neta del Periodo		198,719.87	198,719.87
<b>SALDOS AL 30/09/2021</b>	<b>25,858,145.45</b>	<b>1,542,642.31</b>	<b>27,400,787.76</b>

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

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

