

**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II****Estado de Situacion Financiera**

Al 30 de Junio del 2023

(En Dolares Estadounidenses)

|                                                                    | <u>30/06/2022</u>    | <u>30/06/2023</u>    |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Activos:</b>                                                    |                      |                      |
| Disponibilidades                                                   | 493,365.85           | 274,080.72           |
| Inversiones en instrumentos financieros                            | 25,531,602.97        | 20,222,772.74        |
| Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros | 106,706.48           | 131,598.35           |
| Arrendamientos por Cobrar                                          | 205,883.12           | 236,155.61           |
| Otras Cuentas por Cobrar                                           | 31,211.77            | 641,855.07           |
| Propiedades de Inversion                                           | 30,516,809.13        | 36,740,268.48        |
| Otros activos                                                      | 88,480.15            | 133,416.69           |
| <b>Total activos</b>                                               | <b>56,974,059.46</b> | <b>58,380,147.66</b> |
| <b>Pasivos y Patrimonio:</b>                                       |                      |                      |
| <b>Pasivos:</b>                                                    |                      |                      |
| Comisiones por Pagar a la Administradora                           | 105,291.16           | 107,802.90           |
| Impuestos por pagar                                                | 43,361.74            | 46,191.14            |
| Depositos por Arrendamientos                                       | 277,394.75           | 340,757.24           |
| Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras                  | 0.00                 | 0.00                 |
| Otras cuentas por pagar y Provisiones                              | 405,542.67           | 152,069.02           |
| <b>Total Pasivos Circulantes</b>                                   | <b>831,590.32</b>    | <b>646,820.30</b>    |
| Documentos por pagar                                               | 0.00                 | 0.00                 |
| <b>Total de Pasivos</b>                                            | <b>831,590.32</b>    | <b>646,820.30</b>    |
| <b>Patrimonio:</b>                                                 |                      |                      |
| Capital recibido de Inversionistas                                 | 54,034,936.88        | 54,034,936.88        |
| Resultados acumulados Pendientes de Distribuir                     | 1,543,162.06         | 2,858,516.14         |
| Resultados del Periodo                                             | 564,370.21           | 839,874.34           |
| <b>Total patrimonio</b>                                            | <b>56,142,469.15</b> | <b>57,733,327.36</b> |
| <b>Total pasivos y patrimonio</b>                                  | <b>56,974,059.47</b> | <b>58,380,147.66</b> |

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**

**ESTADO DE RESULTADOS**

**Al 30 de Junio del 2023**

**(En Dolares Estadounidenses)**

**Ingresos**

|                                                              | <b>30/06/2022</b>   | <b>30/06/2023</b>   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Ingresos financieros por disponibilidades                    | 2,737.73            | 2,313.82            |
| Ingresos intereses sobre instrumentos financieros            | 148,547.38          | 236,031.93          |
| Ingresos por Arrendamientos                                  | 785,044.75          | 892,597.19          |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones              | 81,320.71           | 202,818.12          |
| Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion | 0.00                | 0.00                |
| Ganancias por diferencial cambiario                          | 59,520.81           | 149,278.30          |
| Otros Ingresos                                               | 0.00                | 0.00                |
| <b>Total ingresos</b>                                        | <b>1,077,171.38</b> | <b>1,483,039.36</b> |

**Gastos**

|                                       |                   |                   |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Comision Por Administracion del Fondo | 319,367.81        | 325,954.57        |
| Otros Gastos de Gestion Corriente     | 30,113.94         | 5,189.66          |
| Otros Gastos Operativos               | 115,287.99        | 124,718.61        |
| Gastos Financieros                    | 2,707.61          | 6,629.53          |
| Perdidas por diferencial cambiario    | 45,323.82         | 180,672.65        |
| <b>Total gastos</b>                   | <b>512,801.17</b> | <b>643,165.02</b> |
| <b>Resultado neto del periodo</b>     | <b>564,370.21</b> | <b>839,874.34</b> |

**Gerente General**

**Gerente de Contabilidad**

