

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Marzo del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Activos:		
Disponibilidades	1,439,191.61	307,226.15
Inversiones en instrumentos financieros	17,962,428.67	19,914,713.33
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	51,481.11	78,969.56
Arrendamientos por Cobrar	296,423.09	214,023.85
Otras Cuentas por Cobrar	132,519.14	94,798.32
Propiedades de Inversion	40,061,839.37	38,486,101.40
Otros activos	252,145.25	220,536.31
Total activos	<u><u>60,196,028.23</u></u>	<u><u>59,316,368.91</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	115,391.34	112,614.71
Impuestos por pagar	60,442.41	48,050.26
Depositos por Arrendamientos	381,792.46	353,516.78
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	125,177.37	126,878.42
Total Pasivos Circulantes	<u><u>682,803.58</u></u>	<u><u>641,060.17</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>682,803.58</u></u>	<u><u>641,060.17</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	5,193,964.30	4,067,747.30
Resultados del Periodo	284,323.47	572,624.56
Total patrimonio	<u><u>59,513,224.65</u></u>	<u><u>58,675,308.74</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>60,196,028.23</u></u>	<u><u>59,316,368.91</u></u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Mayo del 2025 y 2024

(En Dolares Estadounidenses)

	31/03/2025	31/03/2024
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	10,193.82	8,000.43
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	180,789.64	197,927.22
Ingresos por Arrendamientos	937,812.05	788,327.41
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(105,025.25)	39,415.83
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	16,358.61	41,893.58
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,040,128.87	1,075,564.47
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	334,712.55	330,173.47
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,750.00	16,651.81
Otros Gastos Operativos	159,264.26	44,922.08
Gastos Financieros	86,176.69	2,220.23
Perdidas por diferencial cambiario	169,901.90	108,972.32
Total gastos	755,805.40	502,939.91
Resultado neto del periodo	284,323.47	572,624.56

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo****Al 31 de Marzo del 2025 y 2024****(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	284,323.47	572,624.56
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	64,894.26	(15,271.21)
Cuentas Por Cobrar	(19,843.77)	108,856.17
Otros Activos	(233,568.51)	(205,713.51)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	1,792.42	83,313.72
Efectivo neto usado por las actividades de operación	97,597.87	543,809.73
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	1,109,005.52	(1,358,884.64)
Propiedades de Inversion	(23,902.22)	0.00
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	1,085,103.30	(1,358,884.64)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(328,632.01)	0.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(328,632.01)	0.00
Aumento neto en el efectivo	854,069.16	(815,074.91)
Efectivo al inicio del Periodo	585,122.45	1,122,301.06
Efectivo al final del Periodo	1,439,191.61	307,226.15

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO

Al 31 de Marzo 2025

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2024	54,034,936.88	5,522,596.31	59,557,533.19
Colocacion de Cuotas			-
Dividendos Pagados del Periodo Anterior			-
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo		(328,632.01)	(328,632.01)
Utilidad Neta del Periodo		284,323.47	284,323.47
SALDOS AL 31/03/2025	54,034,936.88	5,478,287.77	59,513,224.65

Gerente General

Gerente de Contabilidad

