

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

### 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>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	306,264.71	434,775.78
Inversiones en instrumentos financieros	19,599,669.19	19,999,991.17
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	67,860.81	67,132.64
Arrendamientos por Cobrar	391,399.54	273,132.50
Otras Cuentas por Cobrar	93,097.83	56,142.97
Propiedades de Inversion	38,493,633.13	37,177,268.48
Otros activos	116,099.36	70,095.89
<b>Total activos</b>	<u><u>59,068,024.56</u></u>	<u><u>58,078,539.43</u></u>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	108,922.70	107,012.75
Impuestos por pagar	56,572.59	48,050.16
Depositos por Arrendamientos	376,594.06	347,816.78
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	33,914.26	125,670.47
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<u><u>576,003.61</u></u>	<u><u>628,550.16</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<u><u>576,003.61</u></u>	<u><u>628,550.16</u></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,818,251.77	2,910,590.48
Resultados del Periodo	638,832.31	504,461.91
<b>Total patrimonio</b>	<u><u>58,492,020.96</u></u>	<u><u>57,449,989.27</u></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><u>59,068,024.57</u></u>	<u><u>58,078,539.43</u></u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 30 de Septiembre del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	30/09/2024	30/09/2023
<b>Ingresos</b>		
Ingresos financieros por disponibilidades	1,091.02	6,866.36
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	190,367.04	213,246.18
Ingresos por Arrendamientos	801,220.82	875,786.83
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	273,616.53	75,829.96
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	61,483.37	43,487.51
Otros Ingresos	0.00	0.00
<b>Total ingresos</b>	<b>1,327,778.78</b>	<b>1,215,216.84</b>
<b>Gastos</b>		
Comision Por Administracion del Fondo	333,226.54	328,290.29
Otros Gastos de Gestion Corriente	10,025.46	5,389.70
Otros Gastos Operativos	214,547.59	162,266.59
Gastos Financieros	3,189.89	19,614.97
Perdidas por diferencial cambiario	127,957.00	195,193.38
<b>Total gastos</b>	<b>688,946.48</b>	<b>710,754.93</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>638,832.31</b>	<b>504,461.91</b>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

### 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>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	638,832.31	504,461.91
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(4,162.46)	87,431.33
Cuentas Por Cobrar	(66,819.03)	(176,948.76)
Otros Activos	(101,276.56)	(62,760.76)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	18,257.16	60,716.95
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>484,831.42</b>	<b>412,900.67</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(1,043,840.51)	1,396,550.05
Propiedades de Inversion	(7,531.73)	(1,979,207.00)
Otras Inversiones	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>(1,051,372.24)</b>	<b>(582,656.95)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	52,074.33
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(249,495.52)	(535,600.00)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(249,495.52)</b>	<b>(483,525.67)</b>
Aumento neto en el efectivo	(816,036.35)	(653,281.95)
Efectivo al inicio del Periodo	1,122,301.06	1,088,057.73
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>306,264.71</b>	<b>434,775.77</b>

Gerente General



Gerente de Contabilidad

**JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL APOORTE DEL PATRIMONIO**  
**Al 30 de Septiembre 2024**  
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
<b>SALDOS AL 31/12/2023</b>	<b>54,034,936.88</b>	<b>4,067,747.30</b>	<b>58,102,684.18</b>
Colocacion de Cuotas			
Dividendos Pagados del Periodo Anterior		(249,495.53)	(249,495.53)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo			-
Utilidad Neta del Periodo		638,832.31	638,832.31
<b>SALDOS AL 30/09/2024</b>	<b>54,034,936.88</b>	<b>4,457,084.07</b>	<b>58,492,020.95</b>

---

**Gerente General**

---

**Gerente de Contabilidad**

