

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Activos:		
Disponibilidades	434,775.78	345,681.29
Inversiones en instrumentos financieros	19,999,991.17	23,207,526.77
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	67,132.64	76,938.21
Arrendamientos por Cobrar	273,132.50	312,184.13
Otras Cuentas por Cobrar	56,142.97	1,421,548.93
Propiedades de Inversion	37,177,268.48	31,903,144.83
Otros activos	70,095.89	44,938.49
Total activos	<u>58,078,539.43</u>	<u>57,311,962.65</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	107,012.75	105,962.31
Impuestos por pagar	48,050.16	45,586.88
Depositos por Arrendamientos	347,816.78	302,759.33
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	125,670.47	386,362.93
Total Pasivos Circulantes	<u>628,550.16</u>	<u>840,671.45</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>628,550.16</u>	<u>840,671.45</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,910,590.48	1,561,532.27
Resultados del Periodo	504,461.91	874,822.05
Total patrimonio	<u>57,449,989.27</u>	<u>56,471,291.20</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>58,078,539.43</u>	<u>57,311,962.65</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2023	30/09/2022
Ingresos financieros por disponibilidades	6,866.36	2,124.93
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	213,246.18	173,304.92
Ingresos por Arrendamientos	875,786.83	812,236.40
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	75,829.96	240,781.84
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	43,487.51	237,857.14
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,215,216.84	1,466,305.23

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	328,290.29	323,772.35
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,389.70	5,000.00
Otros Gastos Operativos	162,266.59	130,691.14
Gastos Financieros	19,614.97	3,990.49
Perdidas por diferencial cambiario	195,193.38	128,029.20
Total gastos	710,754.93	591,483.18
Resultado neto del periodo	504,461.91	874,822.05

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre del 2023 y 2022
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	504,461.91	874,822.05
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	87,431.33	(37,336.93)
Cuentas Por Cobrar	(176,948.76)	(1,670,386.43)
Otros Activos	(62,760.76)	56,514.02
Gastos acumulados y cuentas por pagar	60,716.95	(212,397.33)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	412,900.67	(988,784.62)
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	1,396,550.05	7,095,365.46
Propiedades de Inversion	(1,979,207.00)	(5,764,266.32)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(582,656.95)	1,331,099.14
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	52,074.33	141,942.78
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(535,600.00)	(450,500.00)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(483,525.67)	(308,557.22)
Aumento neto en el efectivo	(653,281.95)	33,757.30
Efectivo al inicio del Periodo	1,088,057.73	311,923.99
Efectivo al final del Periodo	434,775.77	345,681.28

Gerente General

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II
ESTADO DE CAMBIOS EN EL VALOR NETO DEL PATRIMONIO

Al 30 de Septiembre 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2022	54,034,936.88	3,394,116.14	57,429,053.02
Colocacion de Cuotas			-
Dividendos Pagados del Periodo Anterior		(535,600.00)	(535,600.00)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo		52,074.34	52,074.34
Utilidad Neta del Periodo		504,461.91	504,461.91
SALDOS AL 30/09/2023	54,034,936.88	3,415,052.39	57,449,989.27

Gerente General

Gerente de Contabilidad

