

## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

### Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Diciembre del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Activos:</b>		
Disponibilidades	585,122.44	1,122,301.06
Inversiones en instrumentos financieros	19,071,434.19	18,555,828.67
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	116,375.37	63,698.35
Arrendamientos por Cobrar	306,146.51	343,186.95
Otras Cuentas por Cobrar	102,951.95	74,491.39
Propiedades de Inversion	40,037,937.15	38,486,101.40
Otros activos	18,576.74	14,822.80
<b>Total activos</b>	<u><u>60,238,544.34</u></u>	<u><u>58,660,430.62</u></u>
<b>Pasivos y Patrimonio:</b>		
<b>Pasivos:</b>		
Comisiones por Pagar a la Administradora	114,020.05	111,346.82
Impuestos por pagar	57,698.62	52,531.05
Depositos por Arrendamientos	382,872.86	349,916.78
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	126,419.63	43,951.80
<b>Total Pasivos Circulantes</b>	<u><u>681,011.16</u></u>	<u><u>557,746.45</u></u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
<b>Total de Pasivos</b>	<u><u>681,011.16</u></u>	<u><u>557,746.45</u></u>
<b>Patrimonio:</b>		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	3,850,193.39	2,814,794.69
Resultados del Periodo	1,672,402.92	1,252,952.61
<b>Total patrimonio</b>	<u><u>59,557,533.19</u></u>	<u><u>58,102,684.18</u></u>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>	<u><u>60,238,544.35</u></u>	<u><u>58,660,430.63</u></u>

*Eddy Tinco*

Gerente General

Gerente de Contabilidad



**JMMB FONDO DE INVERSIÓN CERRADO INMOBILIARIO II**

**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ingresos</b>		
Ingresos financieros por disponibilidades	4,630.43	4,515.94
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	194,225.95	193,370.66
Ingresos por Arrendamientos	724,034.52	812,784.05
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	152,837.59	(219,622.76)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	1,375,712.53	1,098,832.92
Ganancias por diferencial cambiario	74,050.14	46,723.48
Otros Ingresos	14,000.00	0.00
<b>Total ingresos</b>	<b>2,539,491.16</b>	<b>1,936,604.29</b>
<b>Gastos</b>		
Comision Por Administracion del Fondo	336,362.15	330,390.01
Otros Gastos de Gestion Corriente	7,454.96	7,953.92
Otros Gastos Operativos	215,511.25	211,010.18
Gastos Financieros	148,919.38	3,957.30
Perdidas por diferencial cambiario	158,840.50	130,340.27
<b>Total gastos</b>	<b>867,088.24</b>	<b>683,651.68</b>
<b>Resultado neto del periodo</b>	<b>1,672,402.92</b>	<b>1,252,952.61</b>

*Eddy Tinso*

Gerente General

Gerente de Contabilidad



## JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Flujos de Efectivo  
Al 31 de Diciembre del 2024 y 2023  
(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Actividades de operación:</b>		
Resultado del Periodo	1,672,402.92	1,252,952.61
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(52,677.02)	90,865.62
Cuentas Por Cobrar	8,579.88	(265,351.63)
Otros Activos	(3,753.94)	(7,487.67)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	123,264.71	(10,086.76)
<b>Efectivo neto usado por las actividades de operación</b>	<b>1,747,816.55</b>	<b>1,060,892.17</b>
<b>Actividades en inversión:</b>		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(515,605.51)	2,840,712.54
Propiedades de Inversion	(1,551,835.75)	(3,288,039.92)
Otras Inversiones	0.00	0.00
<b>Efectivo neto usado por las actividades de inversión</b>	<b>(2,067,441.26)</b>	<b>(447,327.38)</b>
<b>Actividades de financiamiento:</b>		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(217,553.91)	(579,321.46)
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento</b>	<b>(217,553.91)</b>	<b>(579,321.46)</b>
Aumento neto en el efectivo	(537,178.62)	34,243.33
Efectivo al inicio del Periodo	1,122,301.06	1,088,057.73
<b>Efectivo al final del Periodo</b>	<b>585,122.43</b>	<b>1,122,301.05</b>

*Eddy Tinco*

Gerente General



Gerente de Contabilidad

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

**Al 31 de Diciembre 2024**

(En Dolares Estadounidenses)

	<b>Aportes Recibidos</b>	<b>Resultados Acumulados</b>	<b>Total Valor Neto del fondo</b>
<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		(217,553.91)	(217,553.91)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo			-
Utilidad Neta del Periodo		1,672,402.92	1,672,402.92
<b>SALDOS AL 31/12/2024</b>	<b>54,034,936.88</b>	<b>5,522,596.31</b>	<b>59,557,533.19</b>

*Eddy Tinco*

Gerente General

Gerente de Contabilidad

