

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 30 de Septiembre del 2021 Y 2020

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Activos:		
Disponibilidades	588,211.63	2,597,242.66
Inversiones en instrumentos financieros	15,695,907.83	5,878,290.62
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	32,262.16	23,967.20
Arrendamientos por Cobrar	224,184.68	32,754.01
Otras Cuentas por Cobrar	29,969.46	0.00
Propiedades de Inversion	23,244,357.40	996,675.00
Otros activos	39,436.35	2,671,898.78
Total activos	<u>39,854,329.51</u>	<u>12,200,828.27</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	73,129.48	22,408.44
Impuestos por pagar	30,841.81	5,147.19
Depositos por Arrendamientos	213,718.35	41,867.18
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	531,632.11	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	1,074,346.77	3,859.14
Total Pasivos Circulantes	<u>1,923,668.52</u>	<u>73,281.95</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>1,923,668.52</u>	<u>73,281.95</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	37,098,232.99	12,059,245.27
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	463,474.74	0.00
Resultados del Periodo	368,953.26	68,301.05
Total patrimonio	<u>37,930,660.99</u>	<u>12,127,546.32</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>39,854,329.51</u>	<u>12,200,828.27</u>

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Septiembre del 2021 y 2020

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/09/2021	30/09/2020
Ingresos financieros por disponibilidades	1,917.26	5,150.17
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	64,629.32	67,718.85
Ingresos por Arrendamientos	513,831.62	66,492.26
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	81,975.07	13,921.98
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	9,333.76	0.00
Otros Ingresos	0.00	171.11
Total ingresos	671,687.03	153,454.37

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	203,235.27	68,627.54
Otros Gastos de Gestion Corriente	10,060.69	3,827.06
Otros Gastos Operativos	73,184.43	7,983.44
Gastos Financieros	13,418.50	1,077.16
Perdidas por diferencial cambiario	2,834.88	3,638.12
Total gastos	302,733.77	85,153.32
Resultado neto del periodo	368,953.26	68,301.05

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de Septiembre del 2021 y 2020
(En Dolares Estadounidenses)**

	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	368,953.26	68,301.05
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(20,867.78)	(23,967.20)
Cuentas Por Cobrar	(173,302.58)	(32,754.01)
Otros Activos	17,472,367.01	(2,671,898.78)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(1,956,809.34)	73,281.95
Efectivo neto usado por las actividades de operación	15,690,340.57	(2,587,036.99)
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(13,872,410.44)	(5,878,290.62)
Propiedades de Inversion	(21,249,432.40)	(996,675.00)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(35,121,842.84)	(6,874,965.62)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	14,655,536.66	12,059,245.27
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	69,904.16	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(112,449.87)	0.00
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	14,612,990.95	12,059,245.27
Aumento neto en el efectivo	(4,818,511.32)	2,597,242.66
Efectivo al inicio del Periodo	5,406,722.95	0.00
Efectivo al final del Periodo	588,211.63	2,597,242.66

Gerente General

Gerente de Contabilidad

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

Al 30 de Septiembre 2021

(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2020	22,442,696.33	506,020.45	22,948,716.78
Colocacion de Cuotas	14,655,536.66		14,655,536.66
Dividendos Pagados del Periodo Anterior		(112,449.87)	(112,449.87)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo		69,904.16	69,904.16
Utilidad Neta del Periodo		368,953.26	368,953.26
SALDOS AL 30/09/2021	37,098,232.99	832,428.00	37,930,660.99

Gerente General

Gerente de Contabilidad

