

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**Estado de Situacion Financiera**

Al 31 de Diciembre del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Activos:		
Disponibilidades	1,122,301.06	1,088,057.73
Inversiones en instrumentos financieros	18,555,828.67	21,396,541.21
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	63,698.35	154,563.97
Arrendamientos por Cobrar	343,186.95	114,992.29
Otras Cuentas por Cobrar	74,491.39	37,334.42
Propiedades de Inversion	38,486,101.40	35,198,061.48
Otros activos	14,822.80	7,335.13
Total activos	<u><u>58,660,430.62</u></u>	<u><u>57,996,886.23</u></u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	111,346.82	110,601.39
Impuestos por pagar	52,531.05	42,616.18
Depositos por Arrendamientos	349,916.78	329,520.78
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	43,951.80	85,094.86
Total Pasivos Circulantes	<u>557,746.45</u>	<u>567,833.21</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u><u>557,746.45</u></u>	<u><u>567,833.21</u></u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,814,794.69	1,561,532.27
Resultados del Periodo	1,252,952.61	1,832,583.87
Total patrimonio	<u><u>58,102,684.18</u></u>	<u><u>57,429,053.02</u></u>
Total pasivos y patrimonio	<u><u>58,660,430.63</u></u>	<u><u>57,996,886.23</u></u>

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION
S.A. - GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSION S.A.
- GERENCIA GENERAL
Date: 2024.01.31 16:05:20
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.02.01 11:35:37 -05'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II**ESTADO DE RESULTADOS**

Al 31 de Diciembre del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	31/12/2023	31/12/2022
Ingresos financieros por disponibilidades	4,515.94	2,516.51
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	193,370.66	229,571.51
Ingresos por Arrendamientos	812,784.05	827,012.06
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	(219,622.76)	259,120.12
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	1,098,832.92	1,358,417.29
Ganancias por diferencial cambiario	46,723.48	35,373.67
Otros Ingresos	0.00	6,133.84
Total ingresos	1,936,604.29	2,718,145.00

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	330,390.01	325,285.45
Otros Gastos de Gestion Corriente	7,953.92	4,423.96
Otros Gastos Operativos	211,010.18	217,581.45
Gastos Financieros	3,957.30	4,042.78
Perdidas por diferencial cambiario	130,340.27	334,227.49
Total gastos	683,651.68	885,561.13
Resultado neto del periodo	1,252,952.61	1,832,583.87

JMMB SOCIEDAD
ADMINISTRADORA DE
FONDOS DE INVERSION
S.A. - GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB
SOCIEDAD ADMINISTRADORA
DE FONDOS DE INVERSION S.A. -
GERENCIA GENERAL
Date: 2024.01.31 16:05:44 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.02.01 11:35:59
-05'00'

Gerente de Contabilidad

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de Diciembre del 2023 y 2022
(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	1,252,952.61	1,832,583.87
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	90,865.62	(114,962.69)
Cuentas Por Cobrar	(265,351.63)	(88,980.08)
Otros Activos	(7,487.67)	94,117.38
Gastos acumulados y cuentas por pagar	(10,086.76)	(485,235.57)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	1,060,892.17	1,237,522.91
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	2,840,712.54	8,906,351.02
Propiedades de Inversion	(3,288,039.92)	(9,059,182.97)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(447,327.38)	(152,831.95)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	141,942.78
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(579,321.46)	(450,500.00)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(579,321.46)	(308,557.22)
Aumento neto en el efectivo	34,243.33	776,133.74
Efectivo al inicio del Periodo	1,088,057.73	311,923.99
Efectivo al final del Periodo	1,122,301.05	1,088,057.72

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION
 S.A. - GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION S.A. -
 GERENCIA GENERAL
 Date: 2024.01.31 16:04:42 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by EVELYN
 MARGARITA PANIAGUA SANTANA
 Date: 2024.02.01 11:35:04 -05'00'

Gerente de Contabilidad



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

Al 31 de Diciembre 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		(579,321.45)	(579,321.45)
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo			
Utilidad Neta del Periodo		1,252,952.61	1,252,952.61
SALDOS AL 31/12/2023	54,034,936.88	4,067,747.30	58,102,684.18

JMMB SOCIEDAD
 ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION
 S.A. - GERENCIA GENERAL

Digitally signed by JMMB
 SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
 FONDOS DE INVERSION S.A. -
 GERENCIA GENERAL
 Date: 2024.01.31 16:04:17 -04'00'

Gerente General

EVELYN
 MARGARITA
 PANIAGUA
 SANTANA

Digitally signed by
 EVELYN MARGARITA
 PANIAGUA SANTANA
 Date: 2024.02.01
 11:34:35 -05'00'

Gerente de Contabilidad

