

JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

Estado de Situacion Financiera

Al 31 de Marzo del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Activos:		
Disponibilidades	307,226.15	715,174.37
Inversiones en instrumentos financieros	19,914,713.33	20,544,672.10
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	78,969.56	87,363.88
Arrendamientos por Cobrar	214,023.85	340,556.47
Otras Cuentas por Cobrar	94,798.32	65,575.10
Propiedades de Inversion	38,486,101.40	36,329,868.48
Otros activos	220,536.31	192,884.29
Total activos	<u>59,316,368.91</u>	<u>58,276,094.69</u>
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	112,614.71	111,408.36
Impuestos por pagar	48,050.26	46,145.99
Depositos por Arrendamientos	353,516.78	339,965.24
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	126,878.42	155,576.77
Total Pasivos Circulantes	<u>641,060.17</u>	<u>653,096.36</u>
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	<u>641,060.17</u>	<u>653,096.36</u>
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	4,067,747.30	2,858,516.14
Resultados del Periodo	572,624.56	729,545.31
Total patrimonio	<u>58,675,308.74</u>	<u>57,622,998.33</u>
Total pasivos y patrimonio	<u>59,316,368.91</u>	<u>58,276,094.69</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: 2024.04.30 15:35:16
-04'00'

Gerente General

EVELYN
MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.05.01
12:50:28 -04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 31 de Marzo del 2024 y 2023

(En Dolares Estadounidenses)

	31/03/2024	31/03/2023
Ingresos		
Ingresos financieros por disponibilidades	8,000.43	5,825.08
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	197,927.22	233,036.64
Ingresos por Arrendamientos	788,327.41	846,478.96
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	39,415.83	(10,731.07)
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	41,893.58	269,994.74
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,075,564.47	1,344,604.35
Gastos		
Comision Por Administracion del Fondo	330,173.47	322,129.46
Otros Gastos de Gestion Corriente	16,651.81	7,401.99
Otros Gastos Operativos	44,922.08	146,242.28
Gastos Financieros	2,220.23	4,762.43
Perdidas por diferencial cambiario	108,972.32	134,522.88
Total gastos	502,939.91	615,059.04
Resultado neto del periodo	572,624.56	729,545.31

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: 2024.04.30 15:34:42
-04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.05.01 12:52:29
-04'00'

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

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

	<u>31/03/2024</u>	<u>31/03/2023</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	572,624.56	729,545.31
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	(15,271.21)	67,200.09
Cuentas Por Cobrar	108,856.17	(253,804.86)
Otros Activos	(205,713.51)	(185,549.16)
Gastos acumulados y cuentas por pagar	83,313.72	85,263.15
Efectivo neto usado por las actividades de operación	543,809.73	442,654.53
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	(1,358,884.64)	851,869.11
Propiedades de Inversion	0.00	(1,131,807.00)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(1,358,884.64)	(279,937.89)
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	0.00	(535,600.00)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	-	(535,600.00)
Aumento neto en el efectivo	(815,074.91)	(372,883.35)
Efectivo al inicio del Periodo	1,122,301.06	1,088,057.73
Efectivo al final del Periodo	307,226.15	715,174.37

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: 2024.04.30 15:34:15 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA

Digitally signed by EVELYN
MARGARITA PANIAGUA
SANTANA
Date: 2024.05.01 12:50:07 -04'00'

Gerente de Contabilidad



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

Al 31 de Marzo 2024
(En Dolares Estadounidenses)

	Aportes Recibidos	Resultados Acumulados	Total Valor Neto del fondo
SALDOS AL 31/12/2023	54,034,936.88	4,067,747.30	58,102,684.18
Colocacion de Cuotas			-
Dividendos Pagados del Periodo Anterior			-
Dividendos Pendientes de Distribuir del Peiodo			-
Utilidad Neta del Periodo		572,624.56	572,624.56
SALDOS AL 31/03/2024	54,034,936.88	4,640,371.86	58,675,308.74

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: 2024.04.30 15:33:46 -04'00'

Gerente General

EVELYN MARGARITA
PANIAGUA
SANTANA

Digitally signed by
EVELYN MARGARITA
PANIAGUA SANTANA
Date: 2024.05.01 12:48:47
-04'00'

Gerente de Contabilidad

