

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

Al 30 de Junio del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Activos:		
Disponibilidades	274,080.72	493,365.85
Inversiones en instrumentos financieros	20,222,772.74	25,531,602.97
Intereses por cobrar sobre inversiones en instrumentos financieros	131,598.35	106,706.48
Arrendamientos por Cobrar	236,155.61	205,883.12
Otras Cuentas por Cobrar	641,855.07	31,211.77
Propiedades de Inversion	36,740,268.48	30,516,809.13
Otros activos	133,416.69	88,480.15
Total activos	58,380,147.66	56,974,059.46
Pasivos y Patrimonio:		
Pasivos:		
Comisiones por Pagar a la Administradora	107,802.90	105,291.16
Impuestos por pagar	46,191.14	43,361.74
Depositos por Arrendamientos	340,757.24	277,394.75
Prestamos a Corto Plazo Instituciones Financieras	0.00	0.00
Otras cuentas por pagar y Provisiones	152,069.02	405,542.67
Total Pasivos Circulantes	646,820.30	831,590.32
Documentos por pagar	0.00	0.00
Total de Pasivos	646,820.30	831,590.32
Patrimonio:		
Capital recibido de Inversionistas	54,034,936.88	54,034,936.88
Resultados acumulados Pendientes de Distribuir	2,858,516.14	1,543,162.06
Resultados del Periodo	839,874.34	564,370.21
Total patrimonio	57,733,327.36	56,142,469.15
Total pasivos y patrimonio	58,380,147.66	56,974,059.47

Gerente General

Gerente de Contabilidad



JMMB FONDO DE INVERSION CERRADO INMOBILIARIO II

ESTADO DE RESULTADOS

Al 30 de Junio del 2023 y 2022

(En Dolares Estadounidenses)

Ingresos

	30/06/2023	30/06/2022
Ingresos financieros por disponibilidades	2,313.82	2,737.73
Ingresos intereses sobre instrumentos financieros	236,031.93	148,547.38
Ingresos por Arrendamientos	892,597.19	785,044.75
Ingreso Netos por Valoracion de las Inversiones	202,818.12	81,320.71
Ingreso Netos por Valoracion de las Propiedades de Inversion	0.00	0.00
Ganancias por diferencial cambiario	149,278.30	59,520.81
Otros Ingresos	0.00	0.00
Total ingresos	1,483,039.36	1,077,171.38

Gastos

Comision Por Administracion del Fondo	325,954.57	319,367.81
Otros Gastos de Gestion Corriente	5,189.66	30,113.94
Otros Gastos Operativos	124,718.61	115,287.99
Gastos Financieros	6,629.53	2,707.61
Perdidas por diferencial cambiario	180,672.65	45,323.82
Total gastos	643,165.02	512,801.17
Resultado neto del periodo	839,874.34	564,370.21

Gerente General

Gerente de Contabilidad



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

	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2022</u>
Actividades de operación:		
Resultado del Periodo	839,874.34	564,370.21
Intereses por Inversiones en Instrumento Financiero	22,965.62	(67,105.20)
Cuentas Por Cobrar	(725,683.97)	(173,748.26)
Otros Activos	(126,081.56)	12,972.36
Gastos acumulados y cuentas por pagar	78,987.09	(221,478.46)
Efectivo neto usado por las actividades de operación	90,061.52	115,010.65
Actividades en inversión:		
Inversiones en Instrumentos Financieros	1,173,768.47	4,771,289.26
Propiedades de Inversion	(1,542,207.00)	(4,377,930.61)
Otras Inversiones	0.00	0.00
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	(368,438.53)	393,358.65
Actividades de financiamiento:		
Aportes recibidos de Inversionistas	0.00	0.00
Dividendos Pendientes de Distribuir a Inversionistas	-	123,572.57
Dividendos Distribuidos a Inversionistas	(535,600.00)	(450,500.00)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	(535,600.00)	(326,927.43)
Aumento neto en el efectivo	(813,977.01)	181,441.87
Efectivo al inicio del Periodo	1,088,057.73	311,923.99
Efectivo al final del Periodo	274,080.72	493,365.85

Gerente General



Gerente de Contabilidad

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

Al 30 de Junio 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			-
Utilidad Neta del Periodo		839,874.34	839,874.34
SALDOS AL 30/06/2023	54,034,936.88	3,698,390.48	57,733,327.36

Gerente General

Gerente de Contabilidad

