

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2022



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	100,298,927	47,616,399
Instrumentos Financieros	27,443,392	58,366,077
Derecho Usufructo	476,021,370	494,936,910
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	6,352,172	5,324,940
Otras Cuentas por Cobrar	(22)	(23)
Terrenos, Edificios y Equipos	1,920,858,276	1,904,581,413
Otros Activos	25,366,638	21,589,083
TOTAL ACTIVOS	2,556,340,753	2,532,414,799
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	1,202,118	632,520
Comisiones por Pagar Administradora	85,768	85,058
Retenciones por Pagar	3,817,132	3,328,612
Arrendamientos	(2)	(1)
Cuentas por pagar Depositos	39,729,394	39,138,274
Otras Cuentas por Pagar	4,644,759	6,656,030
TOTAL PASIVOS	49,479,169	49,840,494
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	516,767,582	412,527,303
Dividendos sobre Inversiones	(184,896,750)	(104,943,750)
	2,506,861,584	2,482,574,305
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,556,340,753	2,532,414,799

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2022



ESTADO DE RESULTADOS
ESTADO COMPARATIVOS AL 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021
(VALORES EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
INGRESOS		
Ingresos Financieros	357,042	370,649
Ingresos Arrendamientos	101,277,351	78,573,696
Otros Ingresos Operacionales	97,349	1,062,534
Total Ingresos	101,731,742	80,006,879
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(14,123,390)	(12,612,102)
Gastos Bancarios	(44,006)	(148,085)
Gastos de comision Administradora	(15,646,062)	(15,426,667)
Gastos ITBIS	(2,111,196)	(2,929,004)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(4,339,988)	(721,805)
Otros Gastos	-	(2,648)
Total Gastos	(36,264,643)	(31,840,311)
Beneficio operativo devengado	65,467,099	48,166,568
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	78,357,688	36,272,488
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Utilidad en Valoracion	-	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	113,539,188	63,974,290
Ganancia no operativa	191,896,876	100,246,778
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(102,392,453)	(47,958,431)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(2,349)	-
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	(198,689,592)	(104,929,711)
Pérdida no operativa	(301,084,394)	(152,888,142)
Beneficio (pérdida) no opearativo	(109,187,518)	(52,641,364)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	(43,720,419)	(4,474,796)

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2022



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADO COMPARATIVO 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2021

(VALORES EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(43,720,419)	(4,474,796)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobr	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	21,107,940	10,647,060
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	6,951,725	8,823,263
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	68,875,733	25,449,249
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(180,334)	(174,133)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	0	(94)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(1,150,686)	(266,165)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2,498,165	6,886,974
Total Ajustes	98,102,542	51,366,154
Efectivo neto provisto por actividades de operación	54,382,123	46,891,358
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	15,432,180	8,706,822
Efectivo neto usado en actividades de inversión	15,432,180	8,706,822
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(39,976,500)	(39,976,500)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(39,976,500)	(39,976,500)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	29,837,803	15,621,680
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	70,461,125	31,994,719
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	100,298,927	47,616,399



Valor Cuota

RD\$ 1,151.44 **31/03/2022**

RD\$1,152.58 **30/06/2022**

Variaciones del Valor Cuota

