



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr - Jun 2022

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2021 Y 30 JUNIO 2022

(VALORES EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
ACTIVOS		
Efectivo en Caja y Bancos	33,659,246	10,832,149
Instrumentos Financieros	21,951,551	34,171,449
Derecho Usufructo	68,393,875	71,111,625
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	3,163	25,068
Arrendamiento por Cobrar	1,173,549	1,554,363
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	3,493,062	2,009,880
Total Otros Activos	128,674,444	119,704,534
Propiedades de Inversión	870,267,188	903,052,749
Total Activos	998,941,633	1,022,757,284
PASIVOS		
Dividendos	0	0
Comisiones por pagar Administradora	33,706	34,615
Depositos por Arrendamiento	9,914,877	10,228,176
Arrendamientos	477,045	496,017
Cuentas por Pagar y Retenciones	4,386,171	1,684,151
Total Pasivos	14,811,798	12,442,959
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	431,498,963	431,710,863
Dividendos sobre Inversiones	(169,469,799)	(143,497,208)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	984,129,834	1,010,314,325
Total Patrimonio y Pasivos	998,941,633	1,022,757,284
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2022

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

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
INGRESOS		
Ingresos Arrendamientos	29,492,807	28,962,228
Ingresos Financieros	164,183	134,109
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	3,408,735	1,585,100
Total Ingresos	33,065,725	30,681,437
GASTOS OPERACIONALES		
Gastos Operativos del Fondo	(7,355,326)	(5,652,184)
Gastos de comision Administradora	(6,155,099)	(6,275,954)
Gastos Cargos Bancarios	(22,790)	(36,036)
Total Gastos	(13,533,216)	(11,964,174)
Beneficio Operativo	19,532,510	18,717,263
Ganancia Cambiaria en Activos	188,572,501	106,610,085
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	-
Ganancia no Operativa	188,572,501	106,610,085
Reexpresion de Inmuebles	(90,038,086)	(49,104,423)
Pérdida Cambiaria en Activos	(141,791,290)	(79,047,959)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	(1,963)	(34)
Pérdida no Operativa	(231,831,339)	(128,152,415)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	(43,258,838)	(21,542,330)
Resultados Netos	(23,726,329)	(2,825,067)



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr - Jun 2022

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

ESTADOS COMPARATIVOS 30 JUNIO 2021 Y 30 JUNIO 2022

(VALOR EN RD\$)

	JUNIO 2022	JUNIO 2021
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	(23,726,329)	(2,825,067)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(1,882)	15,568
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	3,582,412	114,073
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,493,068)	(2,009,880)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	1,320,645	(186,437)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(14,531,640)	(15,190,765)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	724,204	(220,028)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(71,138)	(70,727)
Total Ajustes	(12,470,467)	(17,548,195)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(36,196,796)	(20,373,262)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(8,890,365)	11,778,975
Propiedades de Inversión	38,565,188	19,069,407
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	29,674,823	30,848,382
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(12,986,295)	(12,986,295)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	-	420,818
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(12,986,295)	(12,565,477)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(19,508,268)	(2,090,357)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	53,167,514	12,922,506
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	33,659,246	10,832,149



Valor Cuota

RD\$1,419.84 **31/03/2022**

RD\$1,420.16 **30/06/2022**

Variaciones del Valor Cuota

