



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 JUNIO 2022 y JUNIO 2023
(VALORES EN RD\$)

	jun-23	jun-22
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	34,210,318	100,298,927
Instrumentos Financieros	174,484,094	27,443,392
Derecho Usufructo	549,102,690	476,021,370
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	11,093,673	6,352,172
Otras Cuentas por Cobrar	1,023,151	(22)
Terrenos, Edificios y Equipos	3,126,538,180	1,920,858,276
Otros Activos	34,654,579	25,366,638
TOTAL ACTIVOS	3,931,106,684	2,556,340,753
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	6,143,611	1,202,118
Comisiones por Pagar Administradora	134,603	85,768
Retenciones por Pagar	5,234,046	3,817,132
Arrendamientos	421,215	(2)
Cuentas por pagar Depositos	52,845,303	39,729,394
Otras Cuentas por Pagar	4,838,730	4,644,759
TOTAL PASIVOS	69,617,508	49,479,169
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	781,342,383	516,767,582
Dividendos sobre Inversiones	(277,842,729)	(184,896,750)
	3,861,489,176	2,506,861,584
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	3,931,106,684	2,556,340,753

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2023



ESTADO DE RESULTADOS
AL 30 JUNIO 2022 y JUNIO 2023
(VALORES EN RD\$)

	jun-23	jun-22
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	3,492,576	357,042
Ingresos Arrendamientos	140,860,956	101,277,351
Otros Ingresos Operacionales	4,074,395	97,349
Total Ingresos	148,427,926	101,731,742
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(5,298,722)	(14,123,390)
Gastos Bancarios	(60,404)	(44,006)
Gastos de comision Administradora	(23,788,354)	(15,646,062)
Gastos ITBIS	(2,512,176)	(2,111,196)
Gastos Activos Inmobiliarios	(23,783,775)	(4,339,988)
Otros Gastos	-	-
Total Gastos	(55,443,431)	(36,264,643)
Beneficio operativo devengado	92,984,495	65,467,099
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	245,317,856	78,357,688
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	17	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	113,539,188
Ganancia no operativa	245,317,873	191,896,876
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(299,467,497)	(102,392,453)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(17,681)	(2,349)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	(198,689,592)
Pérdida no operativa	(299,485,178)	(301,084,394)
Beneficio (pérdida) no opearativo	(54,167,305)	(109,187,518)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	38,817,190	(43,720,419)



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 30 JUNIO 2022 Y 30 JUNIO 2023
(VALORES EN RD\$)

	jun-23	jun-22
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	38,817,190	(43,720,419)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	8,416,705	21,107,940
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	784,007	6,951,725
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(167,488,774)	68,875,733
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(245,512)	(180,334)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(14,133,827)	0
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendami	232,718	(1,150,686)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Rete	3,665,664	2,498,165
Total Ajustes	(168,769,020)	98,102,542
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>(129,951,829)</u>	<u>54,382,123</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	130,555,596	15,432,180
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>130,555,596</u>	<u>15,432,180</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(52,969,479)	(39,976,500)
Efectivo neto usado en actividades de financiamier	<u>(52,969,479)</u>	<u>(39,976,500)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectiv	(52,365,712)	29,837,803
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del peri	86,576,030	70,461,125
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del peric	<u>34,210,318</u>	<u>100,298,927</u>



Valor Cuota

RD\$1,213.10	31/03/2023
RD\$1,229.49	30/06/2023

Variaciones del Valor Cuota

