

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario  
Estados Trimestrales  
Ene - Marz 2020



Estados Financieros  
Comparativos 31 de marzo 2019 y 31 de marzo 2020  
Balance General

Activos	Mar-20	Mar-19
<b>ACTIVOS CORRIENTES</b>		
Efectivo en caja y bancos	17,165,866	-
Instrumentos Financieros	72,679,454	-
Derecho Usufructo	468,302,730	-
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	17,087,081	-
Terrenos y Edificios	1,715,387,517	-
Muebles y Equipos	1,722,493	-
Otros Activos	8,429,507	-
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>2,300,774,648</b>	<b>-</b>
<b>PASIVOS</b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES</b>		
Cuentas por Pagar	3,031,310	-
Comisiones por Pagar Administradora	152,988	-
Retenciones por Pagar	2,310,365	-
Arrendamientos	22,138,978	-
Cuentas por pagar Depositos	37,368,108	-
Otras Cuentas por Pagar	4,793,015.85	-
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>69,794,765</b>	<b>-</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES</b>		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	55,989,131	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	-	-
	<b>2,230,979,883</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>2,300,774,648</b>	<b>-</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario  
Estados Trimestrales  
Ene - Marz 2020



**Estado de Resultados**

Estados comparativos 31 marzo 2019 y 31 marzo 2020

<b>Ingresos</b>	<b>Mar-20</b>	<b>Mar-19</b>
Ingresos Financieros	1,201,030	-
Ingresos Arrendamientos	55,101,253	-
Otros Ingresos Operacionales	1,112,497	-
<b>Total Ingresos</b>	<b>57,414,779</b>	<b>-</b>
<b>Gastos</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(4,192,855)	-
Gastos Bancarios	(2,089)	-
Gastos de comision Administradora	(6,829,503)	-
Gastos ITBIS	(444,961)	-
Gastos Menores Cartera Colectiva	(4,310,404)	-
<b>Total Gastos</b>	<b>(15,779,811)</b>	<b>-</b>
<b>Beneficio operativo devengado</b>	<b>41,634,969</b>	<b>-</b>
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	41,764,605	-
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	1,787,534	-
Ganancia no operativa	<b>43,552,139</b>	<b>-</b>
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(5,465,838)	-
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	(4,238)	-
Pérdida no operativa	(5,470,076)	-
<b>Beneficio (pérdida) no operativo</b>	<b>38,082,064</b>	<b>-</b>
<b>Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo</b>	<b>79,717,032</b>	<b>-</b>

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario  
Estados Trimestrales  
Ene - Marz 2020



**Estado de Flujo de Efectivo**

Estados Comparativos 31 marzo 2019 y 31 marzo 2020

	Mar-20	Mar-19
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	79,717,032	-
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobr	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(8,053,590)	-
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	7,951,827	-
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	80,630	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(33,649,098)	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(2,725,708)	-
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(13,970,956)	-
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	670,432	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(5,372,574)	-
Total Ajustes	(55,069,038)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	24,647,994	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	(72,679,454)	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(72,679,454)	-
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	-	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(48,031,460)	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	65,197,326	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	17,165,866	-



## Valor Cuota

<b>RD\$1,025.74</b>	<b>31/03/2020</b>
<b>RD\$988.26</b>	<b>31/12/2019</b>

## Variaciones del Valor Cuota

