

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2024



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 30 SEPTIEMBRE 2023 y SEPTIEMBRE 2024
(VALORES EN RD\$)

	sep-24	sep-23
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	69,926,555	52,666,258
Instrumentos Financieros	197,719,948	179,263,435
Derecho Usufructo	597,015,920	563,649,590
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	35,829,739	22,961,666
Otras Cuentas por Cobrar	71,881	0
Terrenos, Edificios y Equipos	3,628,076,291	3,211,265,661
Otros Activos	52,199,595	42,315,623
TOTAL ACTIVOS	4,580,839,929	4,072,122,232
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	4,000,989	3,493,784
Comisiones por Pagar Administradora	156,692	278,994
Retenciones por Pagar	5,305,760	5,930,022
Arrendamientos	23,439,537	22,239,722
Cuentas por pagar Depositos	60,101,700	53,707,511
Otras Cuentas por Pagar	2,483,051	5,917,742
TOTAL PASIVOS	95,487,729	91,567,775
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,357,989,522
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,563,120,405	926,883,867
Dividendos sobre Inversiones	(435,757,728)	(304,318,931)
	4,485,352,199	3,980,554,458
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,580,839,929	4,072,122,232

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II

Estados Trimestrales

Jul - Sep 2024



ESTADO DE RESULTADOS

AL 30 SEPTIEMBRE 2023 y SEPTIEMBRE 2024

(VALORES EN RD\$)

	sep-24	sep-23
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	8,392,738	6,052,712
Ingresos Arrendamientos	245,334,673	213,682,580
Otros Ingresos Operacionales	7,523,146	6,262,962
Total Ingresos	261,250,556	225,998,253
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(8,930,328)	(8,736,809)
Gastos Bancarios	(137,953)	(156,136)
Gastos de comision Administradora	(41,822,308)	(36,510,307)
Gastos ITBIS	(5,335,935)	(5,328,295)
Gastos Activos Inmobiliarios	(44,882,574)	(37,877,736)
Otros Gastos	-	-
Total Gastos	(101,109,098)	(88,609,283)
Beneficio operativo devengado	160,141,459	137,388,970
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	710,596,670	441,798,126
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	-	17
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia no operativa	710,596,670	441,798,143
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(556,202,257)	(394,802,957)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(91,306)	(25,482)
Perdida en Valoración	-	-
Por Reexpresion	-	-
Pérdida no operativa	(556,293,562)	(394,828,439)
Beneficio (pérdida) no opearativo	154,303,107	46,969,704
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	314,444,566	184,358,674

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Jul - Sep 2024



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 30 SEPTIEMBRE 2023 Y 30 SEPTIEMBRE 2024
(VALORES EN RD\$)

	sep-24	sep-23
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	314,444,566	184,358,674
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobranza	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(20,875,100)	(6,130,195)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(13,248,701)	(11,083,986)
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	(397,580)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(154,352,281)	(258,854,148)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(439,822)	(101,121)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	8,192,036	7,684,681
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	4,987,358	1,094,925
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(920,125)	2,790,825
Total Ajustes	(177,054,216)	(264,599,020)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	137,390,350	(80,240,346)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	2,777,646	125,776,254
Efectivo neto usado en actividades de inversión	2,777,646	125,776,254
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(104,962,595)	(79,445,681)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(104,962,595)	(79,445,681)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	35,205,401	(33,909,772)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	34,721,154	86,576,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	69,926,555	52,666,258



Valor Cuota

RD\$1,398.64	30/06/2024
RD\$1,428.13	30/09/2024

Variaciones del Valor Cuota

