

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2020



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2019 Y DICIEMBRE 2020

	Dec-20	Dec-19
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	31,994,719	65,197,326
Instrumentos Financieros	67,072,898	-
Derecho Usufructo	505,583,970	460,249,140
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	14,148,203	25,038,908
Otras Cuentas por Cobrar	1,348,089	-
Terrenos, Edificios y Equipos	1,945,536,834	1,687,580,180
Otros Activos	4,734,800	4,310,238
TOTAL ACTIVOS	2,570,419,512	2,242,375,793
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	1,194,186	7,211,532
Comisiones por Pagar Administradora	259,191	2,878,696
Retenciones por Pagar	157,545	3,522,984
Arrendamientos	93	36,109,934
Cuentas por pagar Depositos	39,404,440	36,697,675
Otras Cuentas por Pagar	2,378,456.51	4,772,749
TOTAL PASIVOS	43,393,912	91,193,571
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	2,174,990,752	2,174,990,752
Resultados Netos Ganados por Inversiones	417,002,098	(23,808,530)
Dividendos sobre Inversiones	(64,967,250)	-
	2,527,025,600	2,151,182,222
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,570,419,512	2,242,375,793

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2020



ESTADOS DE RESULTADOS
AL 31 DICIEMBRE 2019 Y DICIEMBRE 2020

	Dec-20	Dec-19
Ingresos		
Ingresos Financieros	2,594,607	3,694,229
Ingresos Arrendamientos	181,210,223	30,240,038
Otros Ingresos Operacionales	3,149,361	42,580
Total Ingresos	186,954,191	33,976,846
Gastos		
Gastos Operativos del Fondo	(9,002,572)	(24,109,849)
Gastos Bancarios	(54,565)	-
Gastos de comision Administradora	(28,331,758)	(4,135,982)
Gastos ITBIS	(409,853)	(2,375,122)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(13,062,297)	(7,942,370)
Otros Gastos	(34,577)	-
Total Gastos	(50,895,622)	(38,563,323)
Beneficio operativo devengado	136,058,569	(4,586,476)
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	158,904,150	14,393,104
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	4,673,327	489,121
Utilidad en Valoracion	120,790,766	-
Reexpresion Activos Inmobiliarios	136,315,878	-
Ganancia no operativa	420,684,120	14,882,225
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(39,538,980)	(33,895,069)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	(4,238)	(209,210)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(3,453)	-
Perdida en Valoración	(29,328,088)	-
Por Reexpresion	(47,137,932)	-
Pérdida no operativa	(116,012,690)	(34,104,279)
Beneficio (pérdida) no opearativo	304,671,430	(19,222,054)
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	440,729,999	(23,808,530)

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2020



ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
AL 31 DICIEMBRE 2019 Y 31 DICIEMBRE 2020

	Dec-20	Dec-19
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	440,729,999	(23,808,530)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	-	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(45,334,830)	(460,249,140)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	10,890,705	(25,038,908)
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	80,630	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(259,729,305)	(1,691,890,418)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(2,619,505)	2,878,696
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(36,109,841)	36,109,934
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	2,706,764	36,697,675
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(11,777,077)	15,507,265
Total Ajustes	(341,892,458)	(2,085,984,896)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	98,837,541	(2,109,793,426)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	(67,072,898)	2,174,990,752
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(67,072,898)	2,174,990,752
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(64,967,250)	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(64,967,250)	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(33,202,607)	65,197,326
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	65,197,326	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	31,994,719	65,197,326



Valor Cuota

RD\$1,113.76 **31/10/2020**

RD\$1,161.85 **31/12/2020**

Variaciones del Valor Cuota

