

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2024



ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DICIEMBRE 2023 y DICIEMBRE 2024
(VALORES EN RD\$)

	dic-24	dic-23
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en caja y bancos	61,435,164	34,721,154
Instrumentos Financieros	215,225,692	200,497,594
Derecho Usufructo	605,879,380	576,140,820
Intereses Devengados	713,263	-
Cuentas por Cobrar Arrendamientos	37,672,987	22,581,037
Otras Cuentas por Cobrar	80,743	-
Terrenos, Edificios y Equipos	3,838,295,948	3,501,217,939
Otros Activos	6,090,188	24,777,546
TOTAL ACTIVOS	4,765,393,366	4,359,936,091
PASIVOS		
PASIVOS CORRIENTES		
Cuentas por Pagar	3,314,412	2,978,539
Comisiones por Pagar Administradora	325,196	596,514
Retenciones por Pagar	5,688,381	7,772,188
Arrendamientos	15,865,052	15,247,502
Cuentas por pagar Depositos	62,170,544	55,114,342
Otras Cuentas por Pagar	1,889,592	1,959,198
TOTAL PASIVOS	89,253,178	83,668,283
PATRIMONIO DE LOS CUOTAHABIENTES		
Capital Pagado en Inversión	3,357,989,522	3,357,989,522
Resultados Netos Ganados por Inversiones	1,793,889,658	1,249,073,420
Dividendos sobre Inversiones	(475,738,992)	(330,795,133)
	4,676,140,188	4,276,267,808
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	4,765,393,366	4,359,936,091

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2024



ESTADO DE RESULTADOS
AL 31 DICIEMBRE 2023 y DICIEMBRE 2024
(VALORES EN RD\$)

	dic-24	dic-23
INGRESOS		
Ingresos por Interes Devengado	11,514,659	8,825,274
Ingresos Arrendamientos	331,159,159	292,218,358
Otros Ingresos Operacionales	9,573,856	8,086,860
Total Ingresos	352,247,674	309,130,493
GASTOS		
Gastos Operativos del Fondo	(62,729,501)	(18,233,363)
Gastos Bancarios	(169,691)	(251,261)
Gastos de comision Administradora	(56,318,891)	(49,483,714)
Gastos ITBIS	(6,993,890)	(10,543,598)
Gastos Activos Inmobiliarios	(57,491,382)	(79,235,416)
Otros Gastos	-	-
Total Gastos	(183,703,356)	(157,747,353)
Beneficio operativo devengado	168,544,318	151,383,139
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios	912,120,580	662,185,527
Ganancia Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros	155,688,696	17
Utilidad en Valoracion	-	254,388,116
Reexpresion Activos Inmobiliarios	-	-
Ganancia no operativa	1,067,809,276	916,573,659
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(691,035,073)	(525,613,438)
Pérdida Cambiaria en Activos Inmobiliarios	-	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	(104,702)	(43,245)
Perdida en Valoración	-	(35,751,888)
Por Reexpresion	-	-
Pérdida no operativa	(691,139,775)	(561,408,571)
Beneficio (pérdida) no opearativo	376,669,501	355,165,088
Beneficio (Pérdida) Neta del Periodo	545,213,819	506,548,227

Fondo de Inversión Cerrado Pioneer Inmobiliario II
Estados Trimestrales
Oct - Dic 2024



ESTADO FLUJO DE EFECTIVO
COMPARATIVO 31 DICIEMBRE 2023 Y 31 DICIEMBRE 2024
(VALORES EN RD\$)

	dic-24	dic-23
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	545,213,819	506,548,227
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia Cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobi	(713,263)	-
(Aumento) Disminución Derecho Usufructo	(29,738,560)	(18,621,425)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(15,091,949)	(10,703,358)
(Aumento) Ajustes al Cierre periodo	(397,580)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(318,471,395)	(531,268,350)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Adm.	(271,318)	216,399
Aumento (Disminución) Arrendamientos	617,550	692,460
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	7,056,203	2,501,756
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(1,817,539)	159,202
Total Ajustes	(358,827,852)	(557,023,315)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	186,385,966	(50,475,088)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Deuda Subordinada	-	-
Acciones Preferentes	-	-
Prestamos Inversión	-	-
Venta (Compra) de Instrumentos Financieros	(14,728,098)	104,542,096
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(14,728,098)	104,542,096
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Emision Acciones Preferentes	-	-
Rendimientos Aportes en Liquidación	(144,943,859)	(105,921,883)
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(144,943,859)	(105,921,883)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	26,714,009	(51,854,876)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	34,721,154	86,576,030
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	61,435,164	34,721,154



Valor Cuota

RD\$1,428.13	30/09/2024
RD\$1,488.88	31/12/2024

Variaciones del Valor Cuota

