

## Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estados Financieros

Estados Comparativos 30 Junio 2021 y 30 Junio 2022

Valores en RDS



### Balance General

#### Activos

	30-jun-22	30-jun-21
Efectivo en Caja y Bancos	33,659,246	10,832,149
Instrumentos Financieros	21,951,551	34,171,449
Derecho Usufructo	68,393,875	71,111,625
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	-	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	-	-
Intereses por Cobrar	3,163	25,068
Arrendamiento por Cobrar	1,173,549	1,554,363
Preoperativos de la Cartera	-	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	-	-
Otros Activos	3,493,062	2,009,880
<b>Total Otros Activos</b>	<b>128,674,444</b>	<b>119,704,534</b>
Propiedades de Inversión	870,267,188	903,052,749
<b>Total Activos</b>	<b>998,941,633</b>	<b>1,022,757,284</b>

#### Pasivos

Dividendos	0	0
Comisiones por pagar Administradora	33,706	34,615
Depositos por Arrendamiento	9,914,877	10,228,176
Arrendamientos	477,045	496,017
Cuentas por Pagar y Retenciones	4,386,171	1,684,151
<b>Total Pasivos</b>	<b>14,811,798</b>	<b>12,442,959</b>

#### Patrimonio de los Cuotahabientes

Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	431,498,963	431,710,863
Dividendos sobre Inversiones	(169,469,799)	(143,497,208)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
	984,129,834	1,010,314,325

#### Total Patrimonio y Pasivos

<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>998,941,633</b>	<b>1,022,757,284</b>
-----------------------------------	--------------------	----------------------

#### Aportes Genéricos a la fecha

	-	-
--	---	---

  
Héctor Garrido  
Presidente

  
Yamil Isaiás  
Vicepresidente

  
Karen Castellanos  
Gte. Control Interno

  
Fanny Méndez  
Gte. Adm. y Finanzas



## Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Resultados

Estados Comparativos 30 Junio 2021 y 30 Junio 2022

Valores en RDS

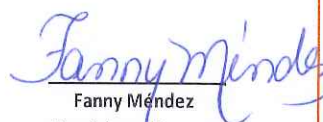


	30-jun-22	30-jun-21
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	29,492,807	28,962,228
Ingresos Financieros	164,183	134,109
Otros Ingresos Financieros	-	-
Ingresos Operacionales	3,408,735	1,585,100
<b>Total Ingresos</b>	<b>33,065,725</b>	<b>30,681,437</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Gastos Operativos del Fondo	(7,355,326)	(5,652,184)
Gastos de comision Administradora	(6,155,099)	(6,275,954)
Gastos Cargos Bancarios	(22,790)	(36,036)
<b>Total Gastos</b>	<b>(13,533,216)</b>	<b>(11,964,174)</b>
<b>Beneficio Operativo</b>	<b>19,532,510</b>	<b>18,717,263</b>
Ganancia Cambiaria en Activos	188,572,501	106,610,085
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	-
Ganancia no Operativa	<u>188,572,501</u>	<u>106,610,085</u>
Reexpresion de Inmuebles	(90,038,086)	(49,104,423)
Pérdida Cambiaria en Activos	(141,791,290)	(79,047,959)
Pérdida en Valoracion de Inmueble	(1,963)	(34)
Pérdida no Operativa	<u>(231,831,339)</u>	<u>(128,152,415)</u>
<b>Beneficio (Pérdida) No Operativo</b>	<b>(43,258,838)</b>	<b>(21,542,330)</b>
<b>Resultados Netos</b>	<b><u>(23,726,329)</u></b>	<b><u>(2,825,067)</u></b>

  
**Héctor Garrido**  
 Presidente

  
**Yamil Isaias**  
 Vicepresidente

  
**Karen Castellanos**  
 Gte. Control Interno

  
**Fanny Méndez**  
 Gte. Adm. y Finanzas



# Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 30 Junio 2021 y 30 Junio 2022

Valores en RD\$



	Junio 2022	Junio 2021
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	(23,726,329)	(2,825,067)
Amortización Gastos Operativos	-	-
Diferencia cambiaria	-	-
<i>Cambios en activos y pasivos corrientes</i>		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(1,882)	15,568
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	3,582,412	114,073
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,493,068)	(2,009,880)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	1,320,645	(186,437)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(14,531,640)	(15,190,765)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	724,204	(220,028)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(71,138)	(70,727)
Total Ajustes	(12,470,467)	(17,548,195)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(36,196,796)	(20,373,262)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(8,890,365)	11,778,975
Propiedades de Inversión	38,565,188	19,069,407
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	29,674,823	30,848,382
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Dividendos declarados y pagados	(12,986,295)	(12,986,295)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Ajuste periodo anterior	-	420,818
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(12,986,295)	(12,565,477)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(19,508,268)	(2,090,357)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	53,167,514	12,922,506
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	33,659,246	10,832,149

  
Héctor Garrido  
Presidente

  
Yamil Isaiás  
Vicepresidente



  
Fanny Méndez  
Gte. Adm. y Finanzas

**FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIO PIONEER**  
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES  
 AL 30 JUNIO 2022

	Capital Social	Aportes Patrimoniales no Capitalizados	Ajuste por valoración al valor razonable ( mayor o menor valor)	Resultados acumulados	Total
Cambio en el patrimonio de los Aportantes al 31 de Diciembre del 2021	722,100,670.13	-	-	298,741,788.02	1,020,842,458.13
Cuotas colocadas					-
Rendimientos/ Dividendos Pagados				(30,436,851.81)	(30,436,851.81)
Declarados pero no distribuidos				(6,493,147.65)	(6,493,147.65)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta					-
<b>Cambio en el patrimonio de los aportantes al 31 de Marzo del 2022</b>	<b>722,100,670.13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>261,811,788.56</b>	<b>983,912,458.67</b>
Cuotas colocadas					-
Rendimientos/ Dividendos Pagados				6,710,523.10	6,710,523.10
Declarados pero no distribuidos				(6,493,147.65)	(6,493,147.65)
Ganancia o Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta					-
<b>Cambio en el patrimonio de los aportantes al 30 de Junio del 2022</b>	<b>722,100,670.13</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>262,029,164.01</b>	<b>984,129,834.12</b>

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaías Vicepresidente	 Karen Castellanos Gte. Control Interno	 Fanny Méndez Gte. Adm. y Finanzas
---	---	---	---

