

FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

PUBLICACIONES TRIMESTRALES ABRIL – JUNIO 2016

Fecha de Inicio de Colocación : 29 De Julio 2015

Balance General	Valores en RD\$	
	30-Junio-2016	31-Diciembre-2015
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	34,329,764.38	9,201,555.59
Instrumentos Financieros	13,463,739.04	31,520,227.33
Prima Instrumentos Financieros	-	1,390,147.62
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	70,372.78	245,437.91
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(70,316.55)	(615,124.76)
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	(56.23)	(76.25)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	152,766.75	821,699.17
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	40.85	40.47
Arrendamientos por Cobrar	193,419.61	150,919.21
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	7,467.05	1,046.25
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	22,054,216.96	21,849,175.68
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	184,476,883.04	182,761,774.32
Preoperativos de la Cartera	1,700,599.74	1,794,022.16
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	2,238,214.40	2,359,235.30
ITBIS Cobrado por Adelantado	274,954.40	90,755.56
Seguros Infraestructura	341,200.23	374,354.36
Otros Activos Auditoria	240,290.88	659,301.95
Otros Activos Gastos Legales	257,918.03	-
Otros Ingresos Penalizacion	-	116,309.96
	-	-
Total Otros Activos	259,731,475.36	252,720,801.83
Total Activos	259,731,475.36	252,720,801.83
Pasivos		
Cuenta por pagar de la Cartera Colectiva a la Compañia Relacionada	33.89	659,303.32
Cuentas por Pagar Auditoria	-	-
Dividendos por pagar	3,700,463.24	-
Cuenta por Pagar Seguro Infraestructura	1,811.61	139,464.31
Comisiones por pagar Administradora	314,411.05	16,862.90
Comision Servicio Custodia	-	0.00
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
ITBIS Retenido	10,368.00	10,368.00
ITBIS Pagado Suplidores	456,944.76	333,882.78
Depositos por Arrendamiento Anticipado	3,689,263.22	3,548,772.32
Arrendamientos	161,301.70	-
Otras Cuentas por Pagar	484,461.57	74,641.82
Total Pasivos	8,819,059.04	4,783,295.44
Patrimonio de los Cuotahabientes		
Capital pagado en Inversión	243,111,448.62	243,111,448.62
Resultados Netos Ganados por los inversionistas por distribuir	15,213,987.21	5,195,744.62
Dividendos sobre inversiones	(7,413,075.74)	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(70,316.55)	(615,124.76)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	70,372.78	245,437.91
	250,912,416.32	247,937,506.39
Total Patrimonio y Pasivos	259,731,475.36	252,720,801.83
Aportes Genéricos a la fecha	0.00	0.00

Estado de Resultados

Estados Comparativos al 30 Junio 2016 y 30 Junio del 2015

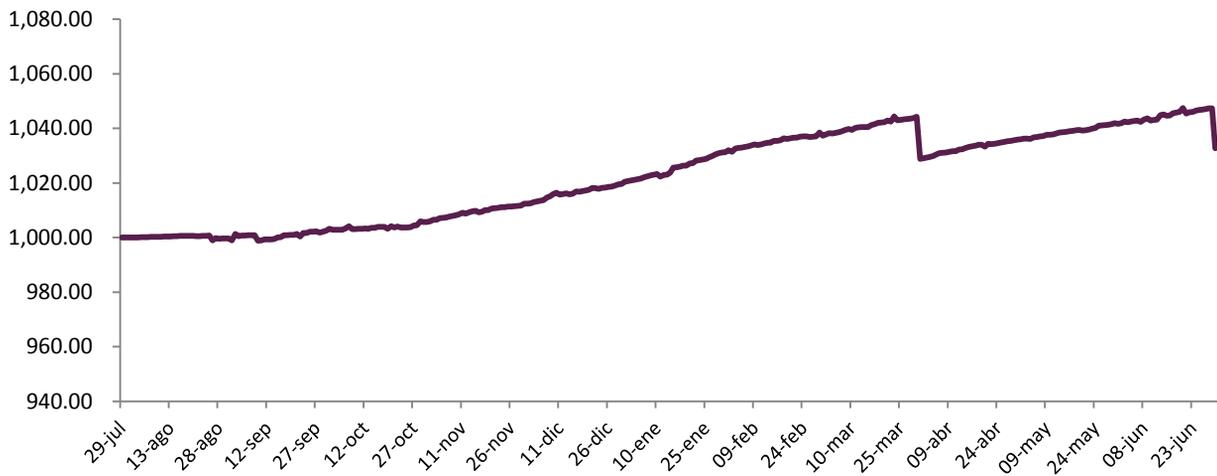
	30-Junio-2016	31-Diciembre-2015
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	9,892,961.02	3,399,970.19
Ingresos Financieros	88,496.85	227,374.19
Otros Ingresos Financieros	1,370,413.47	977,518.11
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	20.02	1.98
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	429,095.03	986.66
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	16,677,802.33	8,488,694.02
Otros Ingresos Operacionales	1,466,559.90	520,616.31
Utilidad en Valoracion de mercado	332,807.12	767,863.96
Total Ingresos	30,258,155.74	14,383,025.42
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(106,068.48)	(81,447.55)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	(588,459.71)
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(10,747,863.34)	(6,501,411.79)
Pérdida en Valoracion de Mercado	(740,089.73)	(170,829.14)
Gastos Operativos	(6,357,350.86)	(1,355,939.16)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	-
Gasto de Comisiones por pagar	(1,781,469.35)	(421,587.03)
Gastos Cargos Bancarios	(20,109.93)	(5,669.18)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(30,000.00)	(25,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(413,201.42)	-
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(43,760.04)	(36,937.24)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	-
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	-	-
	(20,239,913.15)	(9,187,280.80)
Resultados Netos	10,018,242.59	5,195,744.62

	Valores en RD\$	
	30 de Junio 2016	30 de Junio 2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	10,018,243	-
Amortización Gastos Operativos	4,960,589	-
Diferencia cambiaria	(536,444)	-
Cambios en activos y pasivos corrientes	-	-
Disminución (Aumento) en activos y pasivos		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	668,932	-
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(42,501)	-
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(4,619,787)	-
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	(137,653)	-
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	140,491	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	297,548	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	(659,269)	-
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	123,062	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	571,121	-
Total Ajustes	766,090	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	10,784,333	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	18,056,488	-
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	18,056,488	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	(3,712,613)	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(3,712,613)	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	25,128,209	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	9,201,556	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	34,329,765	-

VALOR CUOTA

Valor Cuota	Fecha
RD\$1,028.80	31/03/2016
RD\$1,032.68	30/06/2016

VARIACIONES DEL PERIODO VALOR CUOTA



Ave. Gustavo Mejía Ricart, No. 54
Solazar Business Center, Suite 17B

www.pioneerfunds.do

809-549-3797

@pioneerafi

/PioneerAFI