



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr - Jun 2017

Balance General	Valores en RD\$	
	30-Junio-2017	30-Junio-2016
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	13,762,798.74	34,329,764.38
Instrumentos Financieros	94,232,819.43	13,463,739.04
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(3,005,752.03)	70,372.78
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	3,310,072.44	(70,316.55)
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	-	(56.23)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	712,162.42	152,766.75
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	40.85
Arrendamientos por Cobrar	462,014.79	193,419.61
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	-	7,467.05
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,124,467.43	22,054,216.96
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	554,339,823.01	184,476,883.04
Preoperativos de la Cartera	1,513,241.59	1,700,599.74
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	5,156,938.74	2,238,214.40
ITBIS Cobrado por Adelantado	75,706.56	274,954.40
Seguros Infraestructura	10,180,694.17	341,200.23
Otros Activos Auditoria	425,518.72	240,290.88
Otros Activos Gastos Legales	2,418,317.63	257,918.03
Otros Ingresos Penalizacion	179,099.80	-
	-	-
Total Otros Activos	760,887,923.44	259,731,475.36
Total Activos	760,887,923.44	259,731,475.36
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	687,452.25	33.89
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	-	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(552.97)	1,811.61
Comisiones por pagar Administradora	29,717.26	314,411.05
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	(0.29)	-
ITBIS Retenido	11,715.84	10,368.00
ITBIS Pagado Suplidores	513,073.83	456,944.76
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,807,186.14	3,689,263.22
Arrendamientos	395,069.34	161,301.70
Otras Cuentas por Pagar	506,823.59	484,461.57
Dividendos	7,996,912.29	3,700,463.24
Total Pasivos	17,947,397.28	8,819,059.04
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	243,111,448.62
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	51,744,004.16	15,213,987.21
Dividendos sobre Inversiones	(31,208,040.73)	(7,413,075.74)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	3,313,947.71	(70,316.55)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(3,010,055.11)	70,372.78
	742,940,526.16	250,912,416.32
Total Patrimonio y Pasivos	760,887,923.44	259,731,475.36
Aportes Genéricos a la fecha	-	0.00



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr - Jun 2017

Estado de Resultados

Estados Trimestrales Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2016

	30-Junio-2017	30-Junio-2016
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	22,778,893.58	9,892,961.02
Ingresos Financieros	526,310.64	88,496.85
Otros Ingresos Financieros	3,648,372.59	1,370,413.47
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	20.02
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	-	429,095.03
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	30,497,730.10	16,677,802.33
Otros Ingresos Operacionales	1,701,904.08	1,466,559.90
Utilidad en Valoracion de mercado	-	332,807.12
Total Ingresos	59,153,210.99	30,258,155.74
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(122,446.20)	(106,068.48)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(12,518,916.96)	-
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	(10,747,863.34)
Gastos Operativos	(13,744,606.76)	(740,089.73)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	(6,357,350.86)
Gasto de Comisiones por pagar	(4,984,448.28)	(20,109.93)
Gastos Cargos Bancarios	(222,927.93)	(1,781,469.35)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(30,000.00)	-
Gastos Menores Cartera Colectiva	(2,913,775.38)	(30,000.00)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(129,931.86)	(413,201.42)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	(43,760.04)
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	(34,667,053.37)	(20,239,913.15)
Resultados Netos	24,486,157.62	10,018,242.59



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr – Jun 2017

	Valores en RD\$	
	30 de Junio 2017	30 de Junio 2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	9,511,143	10,018,243
Amortización Gastos Operativos		4,960,589
Diferencia cambiaria		(536,444)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(827,229)	668,932
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(441,298)	(42,501)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(1,570,895)	(4,619,787)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	1,454,796	(137,653)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	(6,080,346)	140,491
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(189)	297,548
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	(332,315)	(659,269)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	161,922	123,062
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	(866,537)	571,121
Total Ajustes	(8,502,092)	766,090
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,009,052	10,784,333
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(28,809,753)	18,056,488
Venta de Instrumentos Financieros	-	
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(953,437)	
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	1,255,057	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(28,508,133)	18,056,488
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	(3,712,613)
Emisión de Cuotas de Participación	-	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(7,996,912)	(3,712,613)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(35,495,993)	25,128,209
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	49,258,793	9,201,556
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	13,762,799	34,329,765



Valor Cuota

Valor Cuota

Fecha

RD\$1,220.76

31/03/2017

RD\$1,218.55

30/06/2017

Variaciones del Período Valor Cuota

