



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Abr - Jun 2018

#### Estados Financieros

Estados Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2018

Balance General	Valores en RD\$	
	30-Junio-2018	31-Marzo-2018
<b>Activos</b>		
Efectivo en Caja y Bancos	21,458,280.78	33,169,362.50
Instrumentos Financieros	78,405,892.78	87,488,942.18
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	5,679,571.79	4,812,868.01
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(3,210,125.68)	(2,280,797.06)
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	-	-
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	667,281.58	733,499.36
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	-
Arrendamientos por Cobrar	145,617.29	188,878.94
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	1,516.37	221.17
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	102,663,493.31	102,425,723.16
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	630,931,754.57	627,814,904.73
Preoperativos de la Cartera	1,325,883.44	1,372,594.65
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,496,566.14	4,661,206.98
ITBIS Cobrado por Adelantado	-	-
Seguros Infraestructura	826,165.78	9,218,506.35
Otros Activos Auditoria	340,564.55	509,916.46
Otros Activos Gastos Legales	85,653.28	2,227,655.95
Otros Ingresos Penalizacion	-	-
Otros Activos	20,588,509.84	-
Total Otros Activos	864,406,625.82	872,343,483.38
<b>Total Activos</b>	<b>864,406,625.82</b>	<b>872,343,483.38</b>
<b>Pasivos</b>		
Cuentas por Pagar Suplidores RD\$	144,932.40	767,533.96
Cuentas por Pagar Suplidores US\$	977,469.69	(0.01)
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(17.33)	833,837.24
Comisiones por pagar Administradora	68,019.20	1,071,325.71
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	-	-
Impuestos Retenido	376,881.24	12,954.08
ITBIS Pagado Suplidores	(768,758.82)	380,022.77
Depositos por Arrendamiento Anticipado	9,280,471.16	8,155,529.02
Arrendamientos	14,384.80	6,694,437.49
Otras Cuentas por Pagar	684,541.71	1,890,481.39
Dividendos	5,197,320.81	7,747,457.78
Total Pasivos	15,975,244.86	27,553,579.43
<b>Patrimonio de los Cuotabientes</b>		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	183,846,858.67	174,938,786.31
Dividendos sobre Inversiones	(59,897,096.93)	(54,699,806.94)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(3,144,647.80)	(2,221,863.00)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	5,525,596.89	4,672,117.45
	848,431,380.96	844,789,903.95
<b>Total Patrimonio y Pasivos</b>	<b>864,406,625.82</b>	<b>872,343,483.38</b>
<b>Aportes Genéricos a la fecha</b>	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer  
Estados Trimestrales  
Abr - Jun 2018

**Estado de Resultados**

Estados Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2018

	30-Junio-2018	31-Marzo-2018
<b>Ingresos</b>		
Ingresos Arrendamientos	24,142,137.52	11,828,846.77
Ingresos Financieros	858,713.28	424,400.35
Otros Ingresos Financieros	1,726,833.73	911,291.77
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	-	471.00
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios e Inmobiliarios	45,936,977.03	33,411,593.46
Otros Ingresos Operacionales	1,491,143.20	830,519.00
Utilidad en Valoracion de mercado	59,221,722.72	59,221,722.72
<b>Total Ingresos</b>	<b>133,377,527.48</b>	<b>106,628,845.07</b>
<b>Gastos operacionales</b>		
Amortización Prima en Instrumentos Financieros	(709.75)	(46,548.65)
Amortización en Gastos de Organización	(92,909.11)	-
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Realizada en Venta de Instrumentos Financieros	-	(17,273,515.48)
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(25,787,707.30)	-
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	-
Gastos Operativos del Fondo	(6,741,123.23)	(2,328,784.13)
Gastos Bancarios	(73,254.87)	(46,110.28)
Gasto comision por colocacion puesto de bolsa	(327,472.44)	(162,831.60)
Gastos de comision Administradora	(5,047,262.45)	(2,586,666.99)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(10,000.00)	(10,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(4,594,182.69)	(2,466,175.90)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(129,931.86)	(43,310.62)
	(42,804,553.70)	(24,963,943.65)
<b>Resultados Netos</b>	<b>90,572,973.78</b>	<b>81,664,901.42</b>



# Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

## Estados Trimestrales

### Abr - Jun 2018

#### Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos al 30 Junio 2017 y 30 Junio del 2018

	Valores en RD\$	
	30 de Junio 2018	30 de Junio 2017
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>		
Resultados del periodo	8,908,072	9,511,143
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	128,843	(827,229)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	88,678	(441,298)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(20,588,510)	(1,570,895)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	10,868,336	1,454,796
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	(5,555,111)	(6,080,346)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(1,003,307)	(189)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	354,868	(332,315)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(784,854)	161,922
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	(4,589,931)	(866,537)
Total Ajustes	(21,080,988)	(8,502,092)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	(12,172,915)	1,009,052
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>		
Adquisición de Instrumentos Financieros	9,013,744	(28,809,753)
Adquisición Inmuebles	(3,354,620)	-
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	(953,437)
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	1,255,057
Efectivo neto usado en actividades de inversión	5,659,124	(28,508,133)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento</b>		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	(5,197,290)	(7,996,912)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(5,197,290)	(7,996,912)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(11,711,081)	(35,495,993)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	33,169,364	49,258,793
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<b>21,458,281</b>	<b>13,762,799</b>



## Valor Cuota

**RD\$1,219.08**

**31/03/2018**

**RD\$1,224.33**

**30/06/2018**

## Variaciones del Período Valor Cuota

