

FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

PUBLICACIONES TRIMESTRALES ENERO – MARZO 2016

Fecha de Inicio de Colocación : 29 De Julio 2016

Balance General	31-Marzo-2016	31-Diciembre-2015
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	32,197,924.44	9,201,555.59
Instrumentos Financieros	13,410,571.70	31,520,227.33
Prima Instrumentos Financieros	-	1,390,147.62
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	44,426.58	245,437.91
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(44,360.34)	(615,124.76)
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	(66.24)	(76.25)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	398,646.54	821,699.17
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	40.70	40.47
Arrendamientos por Cobrar	1,436,849.78	150,919.21
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	1,046.25	1,046.25
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	21,977,188.36	21,849,175.68
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	183,832,561.64	182,761,774.32
Preoperativos de la Cartera	1,747,310.95	1,794,022.16
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	2,298,724.85	2,359,235.30
ITBIS Cobrado por Adelantado	163,365.37	90,755.56
Seguros Infraestructura	540,625.43	374,354.36
Otros Activos Auditoria	409,799.31	659,301.95
Otros Activos Gastos Legales	-	-
Otros Ingresos Penalizacion	-	116,309.96
	-	-
Total Otros Activos	258,414,655.32	252,720,801.83
Total Activos	258,414,655.32	252,720,801.83
Pasivos		
Cuenta por pagar de la Cartera Colectiva a la Compañia Relacionada	1.37	659,303.32
Cuentas por Pagar Auditoria	323,167.04	-
Dividendos por pagar	3,712,612.18	-
Cuenta por Pagar Seguro Infraestructura	2,670.37	139,464.31
Comisiones por pagar Administradora	9,996.03	16,862.90
Comision Servicio Custodia	-	0.00
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
ITBIS Retenido	20,736.00	10,368.00
ITBIS Pagado Suplidores	150,794.71	333,882.78
Depositos por Arrendamiento Anticipado	3,569,564.31	3,548,772.32
Arrendamientos	160,738.31	0.01
Otras Cuentas por Pagar	493,113.53	74,641.82
Total Pasivos	8,443,393.85	4,783,295.44
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital pagado en Inversión	243,111,448.62	243,111,448.62
Resultados Netos Ganados por los inversionistas por distribuir	10,572,358.79	5,195,744.62
Dividendos sobre inversiones	(3,712,612.18)	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(44,360.34)	(615,124.76)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	44,426.58	245,437.91
	249,971,261.47	247,937,506.39
Total Patrimonio y Pasivos	258,414,655.32	252,720,801.83
Aportes Genéricos a la fecha	-	0.00

Estado de Resultados

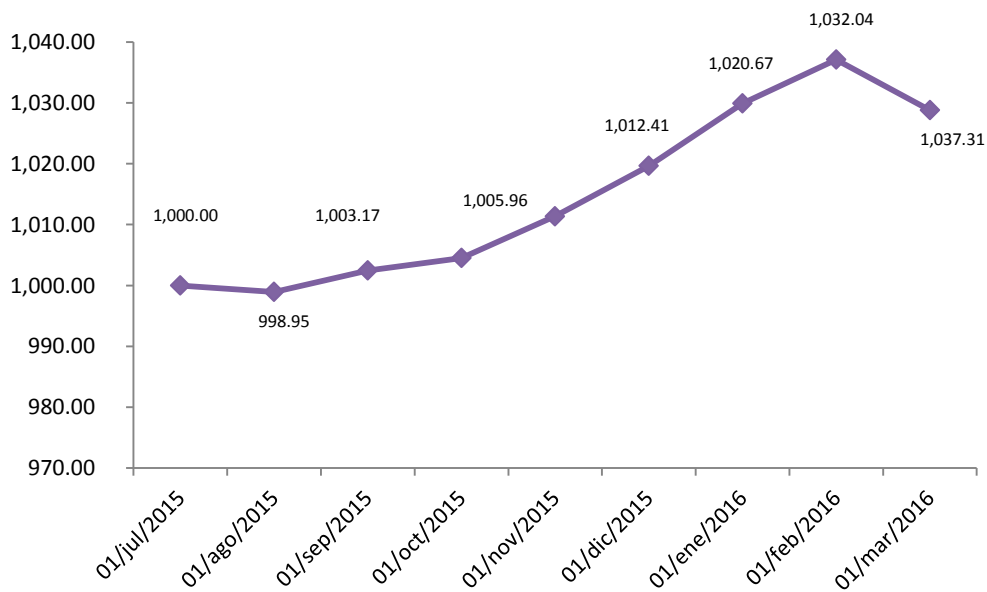
Estados Comparativos al 31 Marzo 2016 y 31 Marzo del 2015

	31-Marzo-2016	31-Diciembre-2015
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	4,982,315.74	3,399,970.19
Ingresos Financieros	88,496.85	227,374.19
Otros Ingresos Financieros	665,344.98	977,518.11
Amortización Descuentos en Instrumentos Financieros	10.01	1.98
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	428,088.46	986.66
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	8,726,205.64	8,488,694.02
Otros Ingresos Operacionales	729,113.17	520,616.31
Utilidad en Valoración de mercado	332,807.12	767,863.96
Total Ingresos	15,952,381.97	14,383,025.42
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(59,357.27)	(81,447.55)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	(588,459.71)
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(5,575,392.49)	(6,501,411.79)
Pérdida en Valoración de Mercado	(740,089.73)	(170,829.14)
Gastos Operativos	(3,260,225.11)	(1,355,939.16)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación		
Gasto de Comisiones por pagar	(863,456.49)	(421,587.03)
Gastos Cargos Bancarios	(7,832.85)	(5,669.18)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(15,000.00)	(25,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(32,533.84)	-
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(21,880.02)	(36,937.24)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	-
Pérdida Realizada en Valoración de mercado	-	-
	-	-
	(10,575,767.80)	(9,187,280.80)
Resultados Netos	5,376,614.17	5,195,744.62
	31 de Marzo 2016	31 de Marzo 2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	5,376,614	-
Amortización Gastos Operativos	3,248,927	-
Diferencia cambiaria	(1,736,870)	-
Cambios en activos y pasivos corrientes		
Disminución (Aumento) en activos y pasivos		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	423,053	-
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(1,285,931)	-
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(4,799,179)	-
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	(136,794)	-
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	20,792	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(6,867)	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	(659,302)	-
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(172,720)	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	902,377	-
Total Ajustes	(4,202,514)	-
Efectivo neto provisto por actividades de operación	1,174,101	-
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	18,109,656	-
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	18,109,656	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	3,712,612	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	3,712,612	-
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	22,996,369	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	9,201,556	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	32,197,925	-

VALOR CUOTA

Valor Cuota	Fecha
RD\$1,020.43	31/12/2015
RD\$1,028.80	31/03/2016


VARIACIONES DEL PERIODO VALOR CUOTA




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

www.pioneerfunds.do

809-549-3797

 @pioneerafi

 /PioneerAFI