



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene - Marz 2018

Estados Financieros

Estados Comparativos al 31 Marzo 2018 y 31 Marzo del 2017

Balance General	Valores en RD\$	
	31-Marzo-2018	31-Diciembre-2017
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	33,169,362.50	20,141,040.22
Instrumentos Financieros	87,488,942.18	102,401,560.41
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	4,812,868.01	3,815,863.32
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(2,280,797.06)	(1,195,056.36)
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrument. Financie	-	-
Rendimientos Vencidos en Certif. Deposito Entidad Int. Finan	-	-
Intereses por Cobrar	733,499.36	648,942.88
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	-
Arrendamientos por Cobrar	188,878.94	1,728,043.05
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	221.17	-
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extra	102,425,723.16	78,630,610.16
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	627,814,904.73	569,077,583.64
Preoperativos de la Cartera	1,372,594.65	1,418,792.55
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,661,206.98	4,824,038.58
ITBIS Cobrado por Adelantado	-	-
Seguros Infraestructura	9,218,506.35	8,394,259.39
Otros Activos Auditoria	509,916.46	-
Otros Activos Gastos Legales	2,227,655.95	1,596,446.83
Otros Ingresos Penalizacion	-	-
Total Otros Activos	872,343,483.38	791,482,124.67
Total Activos	872,343,483.38	791,482,124.67
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	767,533.96	281,810.72
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	(0.01)	(0.01)
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	833,837.24	(8.30)
Comisiones por pagar Administradora	1,071,325.71	152,911.81
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	-	-
ITBIS Retenido	12,954.08	-
ITBIS Pagado Suplidores	380,022.77	231,303.70
Depositos por Arrendamiento Anticipado	8,155,529.02	7,908,879.38
Arrendamientos	6,694,437.49	12,642,707.00
Otras Cuentas por Pagar	1,890,481.39	669,294.52
Dividendos	7,747,457.78	7,747,457.77
Total Pasivos	27,553,579.43	29,634,356.59
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	174,938,786.31	84,107,241.35
Dividendos sobre Inversiones	(54,699,806.94)	(46,952,379.97)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(2,221,863.00)	(1,174,993.18)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	4,672,117.45	3,767,229.75
Total Patrimonio y Pasivos	844,789,903.95	761,847,768.08
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Ene - Marz 2018

Estado de Resultados

Estados Comparativos al 31 Marzo 2018 y 31 Marzo del 2017

	Valor RD\$	
	31-Marzo-2018	31-Diciembre-2017
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	11,828,846.77	46,206,143.52
Ingresos Financieros	424,400.35	1,650,622.77
Otros Ingresos Financieros	911,291.77	5,668,884.71
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Guber	471.00	58,811.02
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios e Inmobiliarios	33,411,593.46	54,482,500.49
Otros Ingresos Operacionales	830,519.00	3,211,010.55
Utilidad en Valoracion de mercado	59,221,722.72	16,935,973.97
Total Ingresos	106,628,845.07	128,213,947.03
Gastos operacionales		
Amortización Prima en Instrumentos Financieros	(46,548.65)	(244,932.30)
Perdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	(12,212.06)
Pérdida Realizada en Venta de Instrumentos Financieros	(17,273,515.48)	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	-	(23,892,473.68)
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	(2,396,671.78)
Gastos Operativos del Fondo	(2,328,784.13)	(28,154,207.73)
Gastos Bancarios	(46,110.28)	(392,463.38)
Gasto comision por colocacion puesto de bolsa	(162,831.60)	-
Gastos de comision Administradora	(2,586,666.99)	(9,369,765.47)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(10,000.00)	(60,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(2,466,175.90)	(6,581,962.10)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(43,310.62)	(259,863.72)
	(24,963,943.65)	(71,364,552.22)
Resultados Netos	81,664,901.42	56,849,394.81



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Ene - Marz 2018

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos al 31 Marzo 2018 y 31 Marzo del 2017

	Valores RD\$	
	31 de Marzo 2018	31 de Marzo 2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	81,664,901	14,975,015
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	4,180	717,887
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	1,585,141	38,373
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	-	-
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	(1,802,541)	(13,153,533)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	(5,701,620)	10,500,032
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	918,414	(3,617,457)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	485,723	343,892
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	161,673	(111,717)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	2,055,032	5,285,378
Total Ajustes	(2,293,998)	2,854
Efectivo neto provisto por actividades de operación	79,370,905	14,977,870
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	14,770,636	(61,816,286)
Adquisición Inmuebles	(73,365,791)	(420,138,946)
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(58,595,155)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	(7,747,427)	(7,996,912)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(7,747,427)	(7,996,912)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	13,028,323	(474,974,274)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	20,141,041	524,233,068
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	33,169,363	49,258,794



Valor Cuota

RD\$1,099.39 **31/12/2017**

RD\$1,219.08 **31/03/2018**

Variaciones del Período Valor Cuota

