



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr-Jun 2019

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estados Financieros

Estados Comparativos 30 junio 2018 y 30 junio 2019

Valores en RD\$

	30 Junio 2019	30 Junio 2018
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Efectivo en Caja y Bancos	14,104,621	21,458,281
Instrumentos Financieros	88,292,099	78,405,893
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	11,130,802	5,679,572
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(8,843,199)	(3,210,126)
Intereses por Cobrar	645,223	667,282
Arrendamiento por Cobrar	2,350,799	145,617
Preoperativos de la Cartera	1,138,525	1,325,883
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	3,836,194	4,496,566
Otros Activos	4,200,096	21,842,410
TOTAL ACTIVOS CORRIENTES	116,855,160	130,811,378
Propiedades de Inversión	781,816,381	733,595,248
TOTAL ACTIVOS	898,671,541	864,406,626
PASIVOS		
Dividendos	11,496,405	5,197,321
Comisiones por pagar Administradora	105,500	68,019
Depositos por Arrendamiento	10,881,174	9,280,471
Arrendamientos	404,932	14,385
Cuentas por Pagar y Retenciones	3,675,578	1,415,049
TOTAL PASIVOS	26,563,589	15,975,245
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670	722,100,670
Resultado Neto	247,913,616	183,846,859
Dividendos sobre Inversiones	(100,041,193)	(59,897,097)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(8,601,507)	(3,144,648)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	10,736,366	5,525,597
	872,107,952	848,431,381
TOTAL PATRIMONIO Y PASIVOS	898,671,541	864,406,626



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr-Jun 2019

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Resultados

Estados Comparativos 30 junio 2018 y 30 junio 2019

Valores en RD\$

	<u>30 Junio 2019</u>	<u>30 Junio 2018</u>
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	32,948,724	24,142,138
Ingresos Financieros	884,484	858,713
Otros Ingresos Financieros	2,134,506	1,726,834
Ingresos Operacionales	2,669,774	1,491,143
Total Ingresos	38,637,487	28,218,828
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	- 9,575,172	- 11,896,329
Gastos de comision Administradora	- 5,356,708	- 5,047,262
Gastos Cargos Bancarios	- 196,947	- 73,255
Total Gastos	- 15,128,827	- 17,016,846
Beneficio Operativo	23,508,660	11,201,981
Ganancia en Venta	-	
Ganancia Cambiaria en Activos	23,108,132	45,936,977
Utilidad en Valoracion de Mercado	-	59,221,723
Ganancia no Operativa	<u>23,108,132</u>	<u>105,158,700</u>
Reexpresion de Inmuebles	- 1,827,960	-
Pérdida Cambiaria en Activos	- 13,375,059	- 25,787,707
Pérdida en Valoracion de Terreno	-	-
Pérdida no Operativa	<u>- 15,203,019</u>	<u>- 25,787,707</u>
Beneficio (Pérdida) No Operativo	7,905,113	79,370,992
Resultados Netos	<u>31,413,773</u>	<u>90,572,974</u>



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Abr-Jun 2019

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 30 junio 2018 y 30 junio 2019

Valores en RD\$

	30 Junio 2019	30 Junio 2018
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	15,411,195	8,908,072
Amortización Gastos Operativos		
Diferencia cambiaria	1,268	
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(16,447)	128,843
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	311,148	88,678
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	1,043,655	(20,588,510)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	(997,742)	(5,848,418)
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(6,438,926)	(5,555,111)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	53,463	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	1,387	(1,003,307)
Total Ajustes	<u>(6,042,194)</u>	<u>(32,777,825)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>9,369,000</u>	<u>(23,869,751)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(221,400)	9,013,744
Propiedades de Inversión	(3,651,470)	(3,354,620)
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(3,872,870)</u>	<u>5,659,124</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(11,496,405)	(5,197,290)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(11,496,405)</u>	<u>(5,197,290)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(6,000,275)	(11,711,081)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	<u>20,104,894</u>	<u>33,169,364</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>14,104,621</u>	<u>21,458,282</u>



Valor Cuota

RD\$1,252.95 **31/03/2019**

RD\$1,258.50 **30/06/2019**

Variaciones del Período Valor Cuota

