



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Jul - Sept 2017

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

Balance General	Valores en RD\$	
	30-Septiembre-2017	30-Junio-2017
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	13,491,933.03	13,762,798.74
Instrumentos Financieros	109,999,087.49	94,232,819.43
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(2,056,060.28)	(3,005,752.03)
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	3,959,275.88	3,310,072.44
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	-	-
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	824,049.02	712,162.42
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	-
Arrendamientos por Cobrar	4,918,148.55	462,014.79
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	3,827.39	-
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,450,176.97	77,124,467.43
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	557,484,950.90	554,339,823.01
Preoperativos de la Cartera	1,466,017.07	1,513,241.59
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,990,488.66	5,156,938.74
ITBIS Cobrado por Adelantado	75,706.56	75,706.56
Seguros Infraestructura	9,201,733.45	10,180,694.17
Otros Activos Auditoria	200,822.52	425,518.72
Otros Activos Gastos Legales	1,982,955.26	2,418,317.63
Otros Ingresos Penalizacion	179,099.80	179,099.80
	-	-
Total Otros Activos	784,172,212.27	760,887,923.44
Total Activos	784,172,212.27	760,887,923.44
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	278,815.94	687,452.25
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	(0.01)	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(2,463.47)	(552.97)
Comisiones por pagar Administradora	60,145.77	29,717.26
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	(0.29)	(0.29)
ITBIS Retenido	11,715.84	11,715.84
ITBIS Pagado Suplidores	455,127.85	513,073.83
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,761,898.97	7,807,186.14
Arrendamientos	18,520,133.72	395,069.34
Otras Cuentas por Pagar	576,203.50	506,823.59
Dividendos	7,996,927.68	7,996,912.29
Total Pasivos	35,658,505.50	17,947,397.28
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	-
Resultados Netos Ganados por Inversiones	63,721,133.40	51,744,004.16
Dividendos sobre Inversiones	(39,204,953.00)	(31,208,040.73)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	3,971,203.41	3,313,947.71
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(2,074,347.17)	(3,010,055.11)
	748,513,706.77	742,940,526.16
Total Patrimonio y Pasivos	784,172,212.27	760,887,923.44
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2017

Estado de Resultados

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

	30-Septiembre-2017	30-Junio-2017
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	11,616,214.92	22,778,893.58
Ingresos Financieros	667,486.52	526,310.64
Otros Ingresos Financieros	1,030,041.01	3,648,372.59
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	23,468.95	-
Ganancia Cambiaria en Activos Monetarios e Inmobiliarios	27,107,774.43	30,497,730.10
Otros Ingresos Operacionales	748,124.00	1,701,904.08
Utilidad en Valoracion de mercado	1,607,575.38	-
Total Ingresos	42,800,685.21	59,153,210.99
Gastos operacionales		
Amortización Prima en Instrumentos Financieros	(73,276.25)	(122,446.20)
Pérdida en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Realizada en Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(16,212,849.15)	(12,518,916.96)
Pérdida en Valoracion de Mercado	(1,467,684.63)	-
Gastos Operativos del Fondo	(8,953,825.78)	(13,744,606.76)
Gastos Bancarios	(22,844.99)	(222,927.93)
Gasto comision por colocacion puesto de bolsa	-	-
Gastos de Comision Administradora	(2,343,037.82)	(4,984,448.28)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(15,000.00)	(30,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(1,809,962.17)	(2,913,775.38)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(64,965.93)	(129,931.86)
	(30,963,446.72)	(34,667,053.37)
Resultados Netos	11,837,238.49	24,486,157.62



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Abr – Jun 2017

	Valores en RD\$	
	30 de Septiembre 2017	30 de Septiembre 2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	11,837,238	6,323,038
Amortización Gastos Operativos		2,559,373
Diferencia cambiaria		(1,406,561)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(1,710,782)	(248,524)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(4,412,737)	252,260
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,470,837)	(2,114,451)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	1,805,469	(1,996)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	18,079,777	(113,454)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	30,429	(257,554)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	(408,636)	(34)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(57,946)	155,265
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	67,485	(540,963)
Total Ajustes	9,922,222	(1,716,639)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	21,759,460	4,606,400
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(15,766,268)	(25,789)
Venta de Instrumentos Financieros	-	
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	797,146	
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	935,708	
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(14,033,414)	(25,789)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	(3,899,701)
Emisión de Cuotas de Participación	-	
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(7,996,912)	(3,899,701)
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(270,866)	680,910
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	13,762,799	34,329,764
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	13,491,933	35,010,674



Valor Cuota

RD\$1,072.11 **30/06/2017**

RD\$1,080.15 **30/09/2017**

Variaciones del Período Valor Cuota

