



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2018

Balance General	Valores en RD\$	
	30 Septiembre 2018	30 Junio 2018
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	19,909,393.86	21,458,280.78
Instrumentos Financieros	96,164,192.74	78,405,892.78
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	7,773,467.64	5,679,571.79
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(5,656,780.90)	(3,210,125.68)
Intereses por Cobrar	1,128,661.82	668,797.95
Arrendamiento por cobrar	3,178,966.96	145,617.29
Preoperativos de la Cartera	1,278,658.92	1,325,883.44
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,330,116.06	4,496,566.14
Otros Activos	18,267,758.98	14,353,833.30
Total Activos Corrientes	146,374,436.08	123,324,317.79
Propiedades de Inversión	747,041,654.16	741,082,308.03
Total Activos	893,416,090.24	864,406,625.82
Pasivos		
Dividendos	7,747,457.78	5,197,320.81
Comisión Administradora	103,391.39	68,019.20
Depositos por Arrendamiento	8,790,880.56	9,280,471.16
Arrendamientos	18,872,073.29	14,384.80
Cuentas por Pagar y Retenciones	1,101,777.06	1,415,048.89
Total Pasivos	36,615,580.08	15,975,244.86
Patrimonio de los Cuotabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Resultado Neto	200,337,795.42	183,846,858.67
Dividendos sobre Inversiones	(67,644,523.90)	(59,897,096.93)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(5,555,126.13)	(3,144,647.80)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	7,561,694.64	5,525,596.89
	856,800,510.16	848,431,380.96
Total Patrimonio y Pasivos	893,416,090.24	864,406,625.82
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2018

Estado de Resultados

Estados Comparativos 30 Septiembre 2017 y 30 Septiembre 2018

	30 Septiembre 2018	30 Junio 2018
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	37,792,445.02	24,142,137.52
Ingresos Financieros	1,300,622.82	858,713.28
Otros Ingresos Financieros	2,727,913.32	1,726,833.73
Ingresos Operacionales	2,397,001.06	1,491,143.20
Total Ingresos	44,217,982.22	28,218,827.73
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(13,751,634.04)	(9,005,317.45)
Gastos de comision Administradora	(7,721,146.26)	(5,047,262.45)
Gastos Bancarios	(121,246.36)	(73,254.87)
	(21,594,026.66)	(14,125,834.77)
Beneficio Operativo Devengado	22,623,955.56	14,092,992.96
Ganancia Cambiaria en Activos	71,414,228.43	45,936,977.03
Utilidad en Valoracion de Mercado	59,221,722.72	59,221,722.72
Ganancia no operativa	130,635,951.15	105,158,699.75
Reexpresion de Inmuebles	(6,047,117.73)	(2,891,011.63)
Pérdida Cambiaria en Activos	(40,148,878.45)	(25,787,707.30)
Pérdida no operativa	(46,195,996.18)	(28,678,718.93)
Beneficio (pérdida) No Operativo	84,439,954.97	76,479,980.82
Resultado Neto	107,063,910.53	90,572,973.78



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Estados Trimestrales
Jul - Sept 2018

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 30 Septiembre 2017 y 30 Septiembre 2018

	Valores en RD\$	
	Jul - Sept 2018	Jul - Sept 2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	16,490,937	11,977,129
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(107,105)	(1,710,782)
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(3,033,350)	(4,412,737)
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	(12,272)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,700,251)	(3,470,837)
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	2,236,865	1,464,318
Aumento (Disminución) Arrendamientos	18,857,688	18,079,777
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	(489,591)	
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar Comisión Adm.	35,372	30,429
Total Ajustes	13,787,358	9,980,168
Efectivo neto provisto por actividades de operación	30,278,294	21,957,298
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(18,120,408)	(15,766,268)
Propiedades de Inversión	(5,959,346)	-
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	657,256
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	935,708
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(24,079,754)	(14,173,304)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
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	(1,548,887)	(270,866)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	21,458,283	13,762,799
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	19,909,394	13,491,933



Valor Cuota

RD\$1,235.76

31/07/2018

RD\$1,236.41

30/09/2018

Variaciones del Período Valor Cuota

