

FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIA PIONEER

PUBLICACIONES TRIMESTRALES OCT – DIC 2015

Fecha de Inicio de Colocación : 29 De Julio 2016

Balance General	31-Diciembre-2015	30-Septiembre-2015
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	9,201,555.59	241,137,375.39
Instrumentos Financieros	31,520,227.33	-
Prima Instrumentos Financieros	1,390,147.62	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	245,437.91	-
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(615,124.76)	-
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	(76.25)	-
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	821,699.17	165,000.00
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	40.47	1,086.45
Arrendamientos por Cobrar	150,919.21	-
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	1,046.25	-
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	21,849,175.68	-
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	182,761,774.32	-
Preoperativos de la Cartera	1,794,022.16	-
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	2,359,235.30	2,420,410.70
ITBIS Cobrado por Adelantado	90,755.56	-
Seguros Infraestructura	374,354.36	-
Otros Activos Auditoria	659,301.95	-
Otros Activos Gastos Legales	-	-
Otros Ingresos Penalizacion	116,309.96	-
	-	-
Total Otros Activos	252,720,801.83	243,723,872.54
Total Activos	252,720,801.83	243,723,872.54
Pasivos		
Cuenta por pagar de la Cartera Colectiva a la Compañía Relacionada	659,303.32	150,771.48
Dividendos por pagar	-	-
Cuenta por Pagar Seguro Infraestructura	139,464.31	-
Comisiones por pagar Administradora	16,862.90	-
Comision Servicio Custodia	0.00	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
ITBIS Retenido	10,368.00	-
ITBIS Pagado Suplidores	333,882.78	-
Depositos por Arrendamiento Anticipado	3,548,772.32	-
Arrendamientos	(0.01)	-
Otras Cuentas por Pagar	74,641.82	-
Total Pasivos	4,783,295.44	150,771.48
Patrimonio de los Cuotahabientes		
Capital pagado en Inversión	243,111,448.62	243,111,448.62
Resultados Netos Ganados por los inversionistas por distribuir	5,195,744.62	461,652.44
Dividendos sobre inversiones	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(615,124.76)	-
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	245,437.91	-
	247,937,506.39	243,573,101.06
Total Patrimonio y Pasivos	252,720,801.83	243,723,872.54
Aportes Genéricos a la fecha	0.00	-

Estado de Resultados

Estados Comparativos al 31 Diciembre del 2015 y 30 de Septiembre 2015

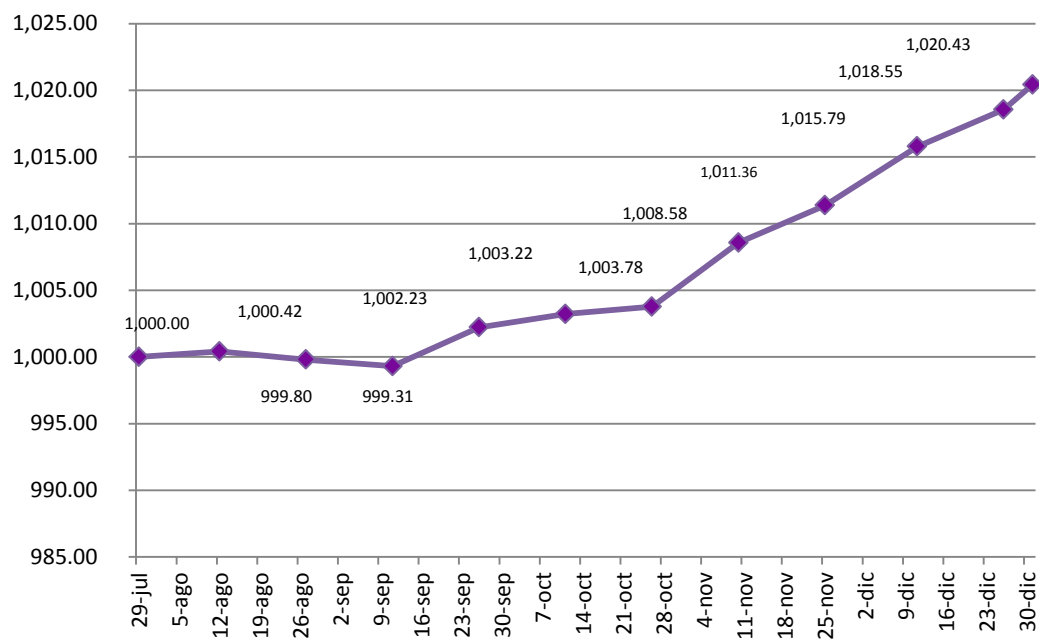
	31-Diciembre-2015	30-Septiembre-2015
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	3,399,970.19	-
Ingresos Financieros	227,374.19	379,003.39
Otros Ingresos Financieros	977,518.11	58,578.91
Amortización Descuentos en Instrumentos Financieros	1.98	-
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	986.66	986.66
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	8,488,694.02	1,239,381.19
Otros Ingresos Operacionales	520,616.31	-
Utilidad en Valoración de mercado	767,863.96	767,863.96
Total Ingresos	14,383,025.42	2,445,814.11
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(81,447.55)	(31,679.86)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	(588,459.71)	(588,459.71)
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(6,501,411.79)	-
Pérdida en Valoración de Mercado	(170,829.14)	-
Gastos Operativos	(1,355,939.16)	-
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	-
Gasto de Comisiones por pagar	(421,587.03)	(9,309.30)
Gastos Cargos Bancarios	(5,669.18)	(1,513.08)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(25,000.00)	-
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(36,937.24)	-
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	(1,182,370.58)
Pérdida Realizada en Valoración de mercado	-	(170,829.14)
	-	-
	(9,187,280.80)	(1,984,161.67)
Resultados Netos	5,195,744.62	461,652.44

	31 de Diciembre 2015	30 de Septiembre 2015
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	4,734,092	461,652
Amortización Gastos Operativos	773,785	9,309
Diferencia cambiaria	(1,075,120)	-
Cambios en activos y pasivos corrientes	-	-
Disminución (Aumento) en activos y pasivos	-	-
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(656,699)	(165,000)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	(149,873)	(1,086)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	(1,390,148)	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(3,747,354)	(2,429,720)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	139,464	-
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	3,548,772	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	16,863	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cías. Relacionadas	508,532	150,771
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	344,251	-
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	74,642	-
Total Ajustes	(1,612,886)	(2,445,035)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	3,121,207	(1,974,073)
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(31,520,227)	-
Venta de Instrumentos Financieros	(203,536,800)	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(235,057,027)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	-	-
Emisión de Cuotas de Participación	-	243,111,449
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	-	243,111,449
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(231,935,820)	241,137,375
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	241,137,375	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	9,201,556	241,137,375

VALOR CUOTA

Valor Cuota	Fecha
RD\$1,002.47	30/09/2015
RD\$1,020.43	31/12/2015

VARIACIONES DEL PERIODO VALOR CUOTA



INVESTMENT FUNDS
pioneer

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

www.pioneerfunds.do

809-549-3797

@pioneerafi

/PioneerAFI