



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2017

Estados Financieros

Estados Trimestrales Comparativos al 31 Diciembre 2017 y 31 Diciembre del 2016

Balance General	Valores en RD\$	
	31-Diciembre-2017	31-Diciembre-2016
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	20,141,040.22	524,233,068.54
Instrumentos Financieros	102,401,560.41	3,604,507.64
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	3,815,863.32	(4,637,969.90)
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(1,195,056.36)	4,637,969.90
Descuento sobre el valor de adquisicion Instrumentos Financieros	-	-
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	648,942.88	907,141.07
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	-
Arrendamientos por Cobrar	1,728,043.05	37,392.25
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	-	4,494.26
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	78,630,610.16	22,398,419.16
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	569,077,583.64	187,356,030.84
Preoperativos de la Cartera	1,418,792.55	1,606,150.70
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,824,038.58	5,699,785.48
ITBIS Cobrado por Adelantado	-	-
Seguros Infraestructura	8,394,259.39	782,946.94
Otros Activos Auditoria	-	-
Otros Activos Gastos Legales	1,596,446.83	-
Otros Ingresos Penalizacion	-	-
Total Otros Activos	791,482,124.67	746,629,936.88
Total Activos	791,482,124.67	746,629,936.88
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	281,810.72	-
Cuentas por Pagar Auditoria	-	675,875.45
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	(0.01)	-
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	(8.30)	182,903.79
Comisiones por pagar Administradora	152,911.81	58,864.35
Comision Servicio Custodia	-	-
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	-	3,588,499.04
ITBIS Retenido	-	10,713.60
ITBIS Pagado Suplidores	231,303.70	463,871.04
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,908,879.38	3,603,470.06
Arrendamientos	12,642,707.00	(0.46)
Otras Cuentas por Pagar	669,294.52	-
Dividendos	7,747,457.77	3,901,439.53
Total Pasivos	29,634,356.59	12,485,636.40
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	84,107,241.35	27,257,846.54
Dividendos sobre Inversiones	(46,952,379.97)	(15,214,216.19)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(1,174,993.18)	4,637,969.90
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	3,767,229.75	(4,637,969.90)
	761,847,768.08	734,144,300.48
Total Patrimonio y Pasivos	791,482,124.67	746,629,936.88
Aportes Genéricos a la fecha	-	-



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct - Dic 2017

Estado de Resultados

Estados Trimestrales Comparativos al 31 Diciembre 2017 y 31 Diciembre del 2016

	Valor RD\$	
	31-Diciembre-2017	31-Diciembre-2016
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	46,206,143.52	20,263,552.87
Ingresos Financieros	1,650,622.77	88,496.85
Otros Ingresos Financieros	5,668,884.71	3,884,695.53
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	30.69
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	58,811.02	548,692.74
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	54,482,500.49	35,091,456.20
Otros Ingresos Operacionales	3,211,010.55	2,998,748.11
Utilidad en Valoracion de mercado	16,935,973.97	5,069,828.63
Total Ingresos	128,213,947.03	67,945,501.62
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(244,932.30)	(200,517.52)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	(12,212.06)	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(23,892,473.68)	(22,360,026.42)
Pérdida en Valoracion de Mercado	(2,396,671.78)	(5,596,356.18)
Gastos Operativos	(28,154,207.73)	(11,261,409.90)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación	-	-
Gasto de Comisiones por pagar	(9,369,765.47)	(3,879,943.16)
Gastos Cargos Bancarios	(392,463.38)	(46,456.66)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(60,000.00)	(65,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(6,581,962.10)	(2,129,143.27)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(259,863.72)	(87,520.08)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	-
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	(71,364,552.22)	(45,626,373.19)
Resultados Netos	56,849,394.81	22,319,128.43



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer

Estados Trimestrales

Oct- Dic 2017

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Trimestrales Comparativos al 31 Diciembre 2017 y 31 Diciembre del 2016

	Valores en RD\$	
	31 de Diciembre 2017	30 de Septiembre 2017
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	20,386,108	11,977,129
Amortización Gastos Operativos		
Diferencia cambiaria		
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(542,485)	(1,710,782)
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	3,316,864	(4,412,737)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(12,773,066)	(3,470,837)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	1,561,255	1,805,469
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	(5,551,347)	18,079,777
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	92,766	30,429
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	2,995	(408,636)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(235,540)	(57,946)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	(153,924)	67,485
Total Ajustes	(14,282,481)	9,922,222
Efectivo neto provisto por actividades de operación	6,103,627	21,899,351
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	7,597,527	(15,766,268)
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(5,146,197)	657,256
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	5,841,577	935,708
Efectivo neto usado en actividades de inversión	8,292,907	(14,173,304)
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	6,649,107	(270,866)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	13,491,934	13,762,799
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	20,141,040	13,491,934



Valor Cuota

RD\$1,080.15

30/09/2017

RD\$1,099.39

31/12/2017

Variaciones del Período Valor Cuota

