



56343

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estados Financieros

Estados Comparativos al 31 Marzo 2017 y 31 Marzo del 2016

Valores en RD\$

Balance General

	31-Marzo-2017	31-Marzo-2016
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	49,258,792.62	32,197,924.44
Instrumentos Financieros	65,423,066.04	13,410,571.70
Prima Instrumentos Financieros	-	-
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	(4,263,731.79)	44,426.58
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	4,265,736.71	(44,360.34)
Descuento sobre el valor de adquisición Instrumentos Financieros	-	(66.24)
Rendimientos Vencidos en Certificado Deposito Entidad Int. Financiera	-	-
Intereses por Cobrar	187,248.93	398,646.54
Otras cuentas por cobrar moneda extranjera	-	40.70
Arrendamientos por Cobrar	49,711.68	1,436,849.78
Otras cuentas por cobrar impuestos retenidos	-	1,046.25
Terreno-Edificio adquirido para arrendamiento moneda extranjera	77,009,346.71	21,977,188.36
Edificacion -Edificio inmueble adquirido para arrendamiento	552,884,048.96	183,832,561.64
Preoperativos de la Cartera	1,559,952.80	1,747,310.95
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	5,321,579.58	2,298,724.85
ITBIS Cobrado por Adelantado	-	163,365.37
Seguros Infraestructura	11,074,002.42	540,625.43
Otros Activos Auditoria	513,354.23	409,799.31
Otros Activos Gastos Legales	2,727,329.19	-
Otros Ingresos Penalizacion	-	-
	-	-
Total Otros Activos	766,010,438.08	258,414,655.32
Total Activos	766,010,438.08	258,414,655.32
Pasivos		
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas	1,019,767.72	1.37
Cuentas por Pagar Compañías Relacionadas US\$	0.01	323,167.04
Cuenta por pagar Seguros Infraestructura	398,732.36	3,712,612.18
Comisiones por pagar Administradora	29,906.30	2,670.37
Comision Servicio Custodia	-	9,996.03
Comision Mantenimiento Emision Privada	-	-
Comision por Colocacion	-	-
ITBIS Retenido	10,713.60	20,736.00
ITBIS Pagado Suplidores	352,153.63	150,794.71
Depositos por Arrendamiento Anticipado	7,691,339.60	3,569,564.31
Arrendamientos	6,412,161.92	160,738.31
Otras Cuentas por Pagar	974,075.62	-
Dividendos	7,996,912.27	493,113.53
Total Pasivos	24,885,763.03	8,443,393.85
Patrimonio de los Cuotahientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	243,111,448.62
Aportes Pendientes de Liquidacion	-	10,572,358.79
Resultados Netos Ganados por Inversiones	42,232,861.39	(3,712,612.18)
Dividendos sobre Inversiones	(23,211,128.46)	(44,360.34)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	4,267,384.88	44,426.58
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(4,265,112.60)	-
	-	-
	741,124,675.34	249,971,261.47
Total Patrimonio y Pasivos	766,010,438.08	258,414,655.32
Aportes Genéricos a la fecha	-	-

Héctor Garrido
Presidente

Yanni Isaias
Vicepresidente

Rosalmy Bujosa
Control Interno

Fanny Méndez
Oficial Contabilidad



Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Resultados

Estados Comparativos al 31 Marzo 2017 y 31 Marzo del 2016

	31-Marzo-2017	31-Marzo-2016
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	11,258,741.87	4,982,315.74
Ingresos Financieros	48,085.37	88,496.85
Otros Ingresos Financieros	2,669,975.17	665,344.98
Amortizacion Descuentos en Instrumentos Financieros	-	10.01
Ganancia en Venta de Instrumentos Financieros Sector Gubernamental	-	428,088.46
Ganancia Cambiaria en activos monetarios	16,172,186.34	8,726,205.64
Otros Ingresos Operacionales	759,383.23	729,113.17
Utilidad en Valoracion de mercado	-	332,807.12
Total Ingresos	30,908,371.98	15,952,381.97
Gastos operacionales		
Amortización Prima Instrumentos Financieros	(59,147.96)	(59,357.27)
Pérdida por Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Pérdida Cambiaria en Activos Monetarios	(5,548,766.49)	(5,575,392.49)
Pérdida en Valoracion de Mercado	-	(740,089.73)
Gastos Operativos	(6,157,144.96)	(3,260,225.11)
Gastos Por Servicios Profesionales Relacionados a la Operación		
Gasto de Comisiones por pagar	(2,665,784.24)	(863,456.49)
Gastos Cargos Bancarios	(194,275.23)	(7,832.85)
Gastos de Mantenimientos Emisiones Privadas	(15,000.00)	(15,000.00)
Gastos Menores Cartera Colectiva	(1,228,272.32)	(32,533.84)
Gastos Administrativos Bolsa de Valores	(64,965.93)	(21,880.02)
Perdida cambiaria en activos monetarios	-	-
Pérdida Realizada en Valoracion de mercado	-	-
	(15,933,357.13)	(10,575,767.80)
Resultados Netos	14,975,014.85	5,376,614.17

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Hsaias Vicepresidente	 Rosanely Bujosa Control Interno	 Fanny Méndez Oficial Contabilidad
---	--	--	---



Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos al 31 Marzo 2017 y 31 Marzo del 2016

Valores en RD\$

	31 de Marzo 2017	31 de Marzo 2016
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	14,975,015	5,376,614
Amortización Gastos Operativos		3,248,927
Diferencia cambiaria		(1,736,870)
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	717,887	423,053
(Aumento) Disminución en Otras Cuentas por Cobrar	38,373	(1,285,931)
(Aumento) Disminución en amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	-	(4,799,179)
Aumento (Disminución) Suplidores por pagar	(13,153,533)	(136,794)
Aumento (Disminución) Arrendamientos (Ingresos no ganados)	10,500,032	20,792
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Comisiones	(3,617,457)	(6,867)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Cias. Relacionadas	343,892	(659,302)
Aumento (Disminución) en Cuentas Retenciones por pagar	(111,717)	(172,720)
Aumento (Disminución) en Cuentas por pagar Otras	5,285,378	902,377
Total Ajustes	2,854	(4,202,514)
Efectivo neto provisto por actividades de operación	14,977,870	1,174,101
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	(61,816,286)	18,109,656
Adquisición Inmuebles	(420,138,946)	-
Venta de Instrumentos Financieros	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	(481,955,232)	-
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Adeudos financieros	-	-
Dividendos declarados y pagados	(7,996,912)	3,712,612
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	(7,996,912)	3,712,612
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	(474,974,274)	22,996,369
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	524,233,068	9,201,556
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	49,258,793	32,197,925

 Héctor Garrido Presidente	 Yamil Isaias Vicepresidente	 Rosanny Bujosa Control Interno	 Fanny Méndez Oficial Contabilidad
--	---	--	--



FONDO CERRADO DE INVERSION INMOBILIARIO PIONEER
 ESTADO DE CAMBIO EN EL PATRIMONIO NETO DE LOS APORTANTES
 AL 31 DE MARZO 2017

	Capital social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajuste por valoración al valor razonable (mayor o menor valor)	Resultados acumulados	Total
Cambio en el patrimonio de los Aportantes al 28 de FEBRERO del 2017	722,100,870.13	-	-	12,043,630.35	734,144,300.48
Cuotas colocadas					
Rendimientos/ Dividendos				14,975,014.85	14,975,014.85
Pagados					
Declarados pero no distribuidos			2,272.28	(7,996,912.27)	(7,996,912.27)
Ganancia e Pérdida no Realizada por Valoración de Mercado Neta					2,272.28
Cambio en el patrimonio de los aportantes al 31 de Marzo del 2017	722,100,870.13	-	2,272.28	19,021,732.93	741,124,875.34

Héctor Garrido
 Héctor Garrido
 Presidente

Abraíl Isaías
 Abraíl Isaías
 Vicepresidente

Rosanny Bujosa
 Rosanny Bujosa
 Control Interno

Fanny Méndez
 Fanny Méndez
 Oficial Contabilidad



Fondo Cerrado de Inversión Inmobiliaria Pioneer
Informe sobre valoración de la cartera de inversiones
 Enero - Marzo 2017



Fecha de compra	Título	Emisor	Nominal	Precio de Compra *	31 de Enero de 2017		28 de febrero de 2017		31 de Marzo de 2017	
					Cierre Enero	Resultado Neto Valoración **	Cierre Febrero	Precio Valoración **	Cierre Marzo	Resultado Neto Valoración **
1/18/2017	CDEE23	Ministerio de Hacienda	2,519,559.00	111.9000000%	110.9961%	(21,301.57)	112.5554%	112.231%	17,548.27	18,054.08
1/18/2017	CDEE23	Ministerio de Hacienda	933,170.00	112.80477%	110.9961%	(16,312.56)	112.5554%	112.231%	(4,815.78)	(18,445.67)
3/31/2017	BC10PP17	Dominican Power Partner, LDC	36,730,813.84	100.0000%				100.0000%		

Nota:

- * Precio de Compra incluye la prima generada por el rendimiento de compra. No incluye cupón corrido
- ** El resultado neto de la valoración al cierre de mes, representa el monto resultante de las fluctuaciones de los precios del título a lo largo del mes estudiado
- *** El resultado neto de la valoración a precio de mercado representa el monto neto resultante de los meses considerados del trimestre

Angella P. Suarez
 Gerente de Operaciones

Gerente de Inversiones

Rosamy Bujosa
 Conyóul Interno

Hector D. Garrido
 Presidente

