

Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estados Financieros


Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

Valores en RDS

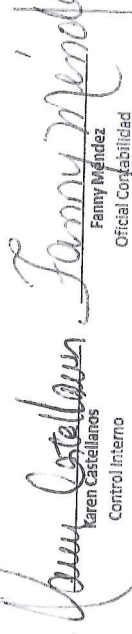
Balance General

	31 Marzo 2019	31 Marzo 2018
Activos		
Efectivo en Caja y Bancos	20,104,895.78	33,169,362.50
Instrumentos Financieros	88,137,560.64	87,488,942.18
Ajuste Por Mayor Valoración al Valor Razonable	10,697,327.59	4,812,868.01
Ajuste Por Menor por Valoración al Valor Razonable	(8,354,234.07)	(2,280,797.06)
Intereses por Cobrar	573,285.58	733,720.53
Arrendamiento por Cobrar	2,661,947.00	188,878.94
Preoperativos de la Cartera	1,185,236.50	1,372,594.65
Comision por colocacion de cuotas puesto de bolsa	4,000,834.38	4,661,206.98
Otros Activos	5,032,398.60	11,956,078.76
Total Otros Activos	124,039,252.00	142,102,855.49
Propiedades de Inversión	778,164,911.17	730,240,627.89
Total Activos	902,204,163.17	872,343,483.38
Pasivos		
Dividendos	11,499,999.99	7,747,457.78
Comisiones por pagar Administradora	104,113.53	1,071,325.71
Depositos por Arrendamiento	10,827,710.27	8,155,529.02
Arrendamientos	6,843,857.69	6,694,437.49
Cuentas por Pagar y Retenciones	4,669,725.75	3,884,829.43
Total Pasivos	33,945,407.23	27,553,579.43
Patrimonio de los Cuotahabientes		
Capital Pagado en Inversión	722,100,670.13	722,100,670.13
Resultado Neto	232,497,558.84	174,938,786.31
Dividendos sobre Inversiones	(88,541,193.39)	(54,699,806.94)
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	(8,155,757.01)	(2,221,863.00)
Aumento Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	10,357,477.37	4,672,117.45
	868,258,755.94	844,789,903.95
Total Patrimonio y Pasivos	902,204,163.17	872,343,483.38
Aportes Genéricos a la fecha		

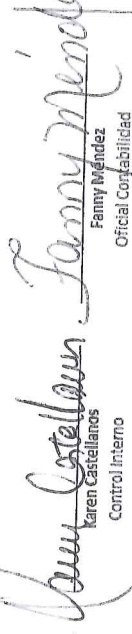




Héctor Garrido
 Presidente



Karen Castellanos
 Control Interno



Fanny Méndez
 Oficial Contabilidad

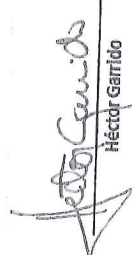
Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria


Estado de Resultados

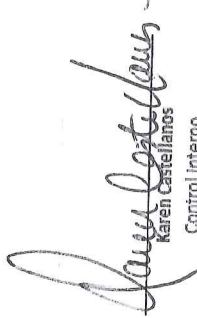
Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

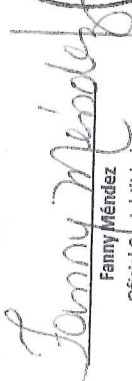
Valores en RD\$

	31 Marzo 2019	31 Marzo 2018
Ingresos		
Ingresos Arrendamientos	16,411,327.52	11,828,846.77
Ingresos Financieros	438,797.65	424,400.35
Otros Ingresos Financieros	1,402,742.36	911,291.77
Ingresos Operacionales	1,332,934.46	830,519.00
Total Ingresos	19,585,801.99	13,995,057.89
Gastos operacionales		
Gastos Operativos del Fondo	(4,632,819.69)	(5,057,650.90)
Gastos de comision Administradora	(2,660,215.83)	(2,586,666.99)
Gastos Cargos Bancarios	(193,894.88)	(46,110.28)
Total Gastos	(7,486,930.40)	(7,690,428.17)
Beneficio Operativo	12,098,871.59	6,304,629.72
Ganancia en Venta		
Ganancia Cambiaria en Activos	-	471.00
Utilidad en Valoracion de Mercado	13,776,004.18	33,411,593.46
Ganancia no Operativa	13,776,004.18	59,221,722.72
Reexpresion de Inmuebles		
Pérdida Cambiaria en Activos	(1,588,078.19)	
Pérdida en Valoracion de Terreno	(8,284,218.92)	
Pérdida no Operativa	(9,872,297.11)	(17,273,515.48)
Beneficio (Pérdida) No Operativo	3,903,707.07	75,360,271.70
Resultados Netos	16,002,578.66	81,664,901.42


Héctor Garrido
 Presidente


Yanyí Galías
 Vicepresidente


Karen Castellanos
 Control Interno


Fanny Méndez
 Oficial Contabilidad



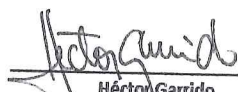
Fondo Cerrado De Inversion Inmobiliaria Pioneer

Estado de Flujo de Efectivo

Estados Comparativos 31 Marzo 2018 y 31 Marzo 2019

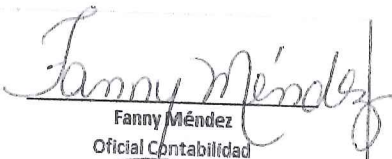
Valores en RDS

	<u>Enc - Mar 2019</u>	<u>Enc - Mar 2018</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación		
Resultados del periodo	16,002,579	81,664,901
Amortización Gastos Operativos		
Diferencia cambiaria		
Cambios en activos y pasivos corrientes		
(Aumento) Disminución en Intereses Devengados por Cobrar	(168,446)	4,180
(Aumento) Disminución Cuentas por Cobrar	(346,880)	1,585,141
(Aumento) Disminución Amortización Prima en Inversiones	-	-
(Aumento) Disminución Otros Activos	(2,530,202)	-
Aumento (Disminución) Cuentas por pagar y Retenciones	5,179,708	899,888
Aumento (Disminución) Arrendamientos	(6,305,623)	(5,701,620)
Aumento (Disminución) Depósitos por Arrendamiento	52,905	-
Aumento (Disminuyó) Cuentas por pagar Comisión Adm.	(35,194)	918,414
Total Ajustes	<u>(4,153,732)</u>	<u>(2,293,998)</u>
Efectivo neto provisto por actividades de operación	<u>11,848,846</u>	<u>79,370,905</u>
Flujos de efectivo de las actividades de inversión		
Adquisición de Instrumentos Financieros	16,871,400	14,770,636
Propiedades de Inversión	(3,613,429)	(73,365,791)
Venta (compra) de Instrumentos Financieros	-	-
Disminución Temporal en Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Aumento Valor de Mercado en Inversiones	-	-
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>13,257,970</u>	<u>(58,595,155)</u>
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento		
Dividendos declarados y pagados	(11,500,000)	(7,747,427)
Emisión de Cuotas de Participación	-	-
Efectivo neto usado en actividades de financiamiento	<u>(11,500,000)</u>	<u>(7,747,427)</u>
Aumento neto del efectivo y equivalentes de efectivo	13,606,816	13,028,323
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo	6,498,079	20,141,041
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	<u>20,104,896</u>	<u>33,169,363</u>


Héctor Garrido
Presidente


Yamli Isaias
Vicepresidente


Karen Castellanos
Control Interno


Fanny Méndez
Oficial Contabilidad

