

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**

**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO  
al 31-3-2014**


Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
<b>***ACTIVO***</b>		
<b>FONDOS DISPONIBLES</b>		
CAJA Y BANCO	4	788.93
<b>INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		177,545.40
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		1,115,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		-2,532.22
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		25,852.30
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-33,183.50
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		13,024.40
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>		
TERRENOS	6	5,645,675.08
REVALUACION DE TERRENOS	6	584,273.57
EDIFICIOS	6	10,034,080.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	6	-118,756.97
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	494,416.61
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		8,822.79
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>17,945,006.98</b>
<b>***PASIVOS Y PATRIMONIO***</b>		
<b>PASIVOS</b>		
<b>CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES</b>		
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO		10,500,000.00
CARGOS POR PAGAR POR OBLIGACIONES		154,947.91
RETENCION DEL IMPUESTO DE RENTA		13,387.50
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	244,866.30
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>10,913,201.71</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
APORTES DE CAPITAL	9	15,679,755.67
DESEMBOLSOS DE CAPITAL	10	-10,500,000.00
AJUSTES AL VALOR DE LOS ACTIVOS M.E.		-2,532.22
AJUSTE POR CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS	13	-521,457.05
RESULTADOS ACUMULADOS		2,038,931.79
RESULTADOS DEL PERIODO		337,107.08
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>7,031,805.27</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>17,945,006.98</b>

  
Luis Solano Leandro  
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

  
Minor Solano Carmona  
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**
**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS  
al 31-3-2014**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
POR FONDOS DISPONIBLES		1,107.32	211.46	1,318.78
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		15,526.69	3,926.76	19,453.45
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>16,634.01</b>	<b>4,138.22</b>	<b>20,772.23</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		293,101.67	63,373.33	356,475.00
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		56.36	0.00	56.36
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>293,158.03</b>	<b>63,373.33</b>	<b>356,531.36</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>-276,524.02</b>	<b>-59,235.11</b>	<b>-335,759.13</b>
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>				
INGRESO POR ALQUILERES		675,859.30	135,171.86	811,031.16
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>675,859.30</b>	<b>135,171.86</b>	<b>811,031.16</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	37,500.00	7,500.00	45,000.00
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>		<b>37,500.00</b>	<b>7,500.00</b>	<b>45,000.00</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>638,359.30</b>	<b>127,671.86</b>	<b>766,031.16</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		12,393.40	0.00	12,393.40
IMPUESTOS MUNICIPALES		6,981.06	5,618.16	12,599.22
POLIZA DE SEGUROS		7,353.74	1,470.75	8,824.49
HONORARIOS DE AUDITORIA		2,935.00	0.00	2,935.00
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>29,663.20</b>	<b>7,088.91</b>	<b>36,752.11</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>332,172.08</b>	<b>61,347.84</b>	<b>393,519.92</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	46,682.24	9,730.60	56,412.84
<b>RESULTADOS DEL PERIODO</b>		<b>285,489.84</b>	<b>51,617.24</b>	<b>337,107.08</b>



Luis Solano Leandro  
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC



Minor Solano Carmona  
Gerente de Cuenta Fideicomisos

## **FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014**

---

#### **NOTA 1-NATURALEZA DE LAS OPERACIONES**

La principal actividad del Fideicomiso Emisión Bonos Inmobiliaria Santiagomillas es la emisión de bonos para la cancelación de Pasivos de la Fideicomitente (Inmobiliaria Santiagomillas); quien otorga en garantía de la emisión dos fincas comerciales que estará arrendando al Fideicomiso para constituir un flujo de ingresos que le permita atender las obligaciones de los Titulares de los bonos tanto en intereses periódicos como del principal al vencimiento, así como las obligaciones propias del Fideicomiso.

#### **NOTA 2-INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

Los Estados Financieros del Fideicomiso fueron preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y sus interpretaciones, emitidas por el consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

El 12 de Agosto del 2011 se firmo el contrato de creación del Fideicomiso para la Emisión de Bonos Inmobiliaria Santiagomillas, por lo cual se realizaran dos emisiones de bonos una por un monto de \$5,500,000.00 USD y \$5,000,000.00 USD, otorgándose en garantía dos Activos Subyacentes: Una Propiedad ubicada en San Jose, Santa Ana, Pozos, Vía Lindora y la otra propiedad ubicada en Alajuela, San Isidro.

Entre las principales cláusulas del contrato se establecen las siguientes:

- a) Que el Fiduciario utilice los flujos que provienen de los contratos maestros de arrendamiento, para constituir y abastecer las cuentas del Fideicomiso.
- b) Que el Fiduciario proceda a cumplir utilizando los fondos que estarán disponibles en las cuentas del Fideicomiso, las obligaciones de pago de los bonos y sus intereses.
- c) Que el Fiduciario proceda a realizar nuevas emisiones para cubrir fondos que el Fideicomiso pudiese necesitar para cancelar la Totalidad del principal de los bonos.
- d) Que al haberse cancelado la totalidad de los intereses y amortizaciones correspondientes, así como cualquier gasto originado en virtud de las emisiones de los bonos, el Fiduciario proceda con la devolución del patrimonio Fideicometido al Fideicomitente, Inmobiliaria Santiagomillas S. A

## **FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014**

---

#### **NOTA 2-INFORMACION GENERAL Y DECLARACION DE CUMPLIMIENTO CON NIIF**

- e) Que a solicitud de Inmobiliaria Santiagomillas S. A., el Fiduciario proceda con la cancelación de las cédulas hipotecarias aportadas al patrimonio fideicometido, en cualquier momento durante el plazo del Fideicomiso, en el tanto éstas no se encuentren prescritas.
- f) Que de previo a su cancelación, el Fiduciario custodie las cédulas hipotecarias, y las mantenga en propiedad fiduciaria.
- g) Que el Fiduciario proceda realizar los actos para que Inmobiliaria Santiagomillas S. A. lleve a cabo los actos administrativos y obtenga los permisos necesarios para la constitución del condominio que se realizará en el Inmueble de Alajuela. Corresponderá de manera exclusiva al Fiduciario realizar la comparecencia legal para otorgar la escritura de constitución del condominio.

#### **NOTA 3-RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES**

##### **3.1 Consideraciones Generales**

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros que se acompañan se presentan a continuación:

Los Estados financieros han sido preparados utilizando las bases de medición especificadas en las NIIF para cada tipo de Activo, Pasivo, Ingreso y Gasto. Dichas bases de medición se describen más detalladamente en las políticas contables siguientes.

##### **3.2 Presentación de Estados Financieros**

Los Estados Financieros están presentados de acuerdo con la NIC 1 “Presentación de Estados Financieros (Revisada 2010).

##### **3.3 Unidad Monetaria**

Las partidas incluidas en los Estados Financieros son medidas y están presentadas utilizando Dólares de los Estados Unidos, que es la moneda del entorno económico primario en el que opera la entidad.

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014

---

#### NOTA 3-RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES

##### 3.4 Instrumentos Financieros

Los Pasivos financieros se reconocen cuando el Fideicomiso se convierte en parte contractual del instrumento financiero.

Un pasivo financiero se da de baja cuando se extingue, descarga, cancela o expira.

##### Pasivos Financieros

Los Pasivos Financieros incluyen Intereses por pagar sobre Emisión de Bonos.

##### 3.5 Efectivo y equivalentes de Efectivo

El efectivo y los equivalentes de Efectivo comprenden depósitos bancarios a la vista.

##### 3.6 Patrimonio

Los aportes al fideicomiso están representados usando el valor nominal de los aportes.

##### 3.7 Ingresos

Los Ingresos por alquileres son diferidos.

##### 3.8 Gastos

Los Gastos se reconocen en resultados de acuerdo a la utilización del servicio o a la fecha en que se incurren.

#### NOTA 4-INVERSIONES DISPONIBLES

El Fideicomiso mantiene una cuenta Corriente en colones y en dólares.

Cuenta Universal #: 13000425001	
Saldo al 28-2-2014	\$110.08
Movimiento del Mes	\$678.85
Saldo al 31-03-2014	\$788.93

Total de Inversiones Disponibles	\$788.93
----------------------------------	----------

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014

---

#### NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Marzo 2014	\$ 121,982.36
Pago de Alquiler Mes de Diciembre Marzo 2014	\$ 121,982.36
Total Cuenta por Cobrar Alquileres	\$ 0.00

La cuenta por cobrar alquileres va aumentar un 2% cada año, el cobro de alquileres está pactado para 15 años según indica el contrato.

#### NOTA 6-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

Al 28 de Febrero, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 28-02-2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-3-2014
<b>Terrenos:</b>	<b>\$ 5,645,675.08</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 5,645,675.08</b>
Alajuela	\$ 2,722,878.34	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,722,878.34
Santa Ana	\$ 2,922,796.74	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 2,922,796.74
<b>Edificios:</b>	<b>\$ 10,034,080.59</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 10,034,080.59</b>
Alajuela	\$ 5,911,865.26	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,911,865.26
Santa Ana	\$ 4,122,215.33	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 4,122,215.33

#### NOTA 6-INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO

De acuerdo a la actividad y las regulaciones establecidas en las NIC 40 los Bienes inmuebles del Fideicomiso se clasifica como una "Propiedad de Inversión", la depreciación no se registra Financieramente, pero se realiza una revaluación de los mismos una vez al año.

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014

---

#### NOTA 7-OTROS ACTIVOS

##### 7. a Cargos Diferidos

El cálculo del cargo diferido proviene de los alquileres percibidos por adelantado; está basado de acuerdo a la NIC 12 y el mismo se realizó de la siguiente manera:

Base de Cálculo Ingreso Diferido Alquileres Al 31-3-2014		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 4,190,327.67	\$3,695,911.18	\$494,416.61

#### NOTA 8-CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

##### 8. b Impuesto sobre la Renta Diferido

De acuerdo a la actividad y regulaciones de la NIC 12 se registra un pasivo en reconocimiento de la depreciación e intereses diferidos para efectos fiscales.

Calculo de ISR diferido sobre Alquileres			
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido	ISR diferido (30 %)
\$ 4,190,327.67	\$3,695,911.18	\$494,416.61	\$148,324.98

Depreciación del Acumulado 31-3-2014	ISR diferido (30%)
\$559,332.44	\$ 167,799.73
Ajuste de Auditoria periodos anteriores	ISR diferido (30%)
	-\$71,258.46

Total de ISR diferido	\$244,866.30
-----------------------	--------------

#### NOTA 9-APORTES AL FIDEICOMISO

Los aportes del Fideicomiso proceden de los Terrenos y Edificios asciende a \$ 15, 679,755.67

#### NOTA 10-DESEMBOLSOS AL FIDEICOMISO

Se realiza como parte de la garantía que se indica en el contrato y asciende a \$ 10, 500,000.00

#### NOTA 11-COMISIONES AL FIDUCIARIO

Según lo que estipula el contrato el Fideicomiso, este devengará \$ 7,500.00 mensuales pero a la hora que este comience con la emisión de bonos.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2014**

---

Detalle de Pago de Comisiones	
Mes de octubre 2013	\$ 7,500.00
Mes de noviembre 2013	\$7,500.00
Mes de Diciembre 2013	\$7,500.00
Mes de Enero 2014	\$7,500.00
Mes de Febrero 2014	\$7,500.00
Mes de Marzo 2014	\$7,500.00

Total	\$45,000.00
-------	-------------

**NOTA 12-IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

**12.a Corriente**

El impuesto sobre la renta corriente es el impuesto estimado a pagar sobre la renta gravable para el año, utilizando las tasas vigentes a la fecha del balance y cualquier otro ajuste sobre el impuesto por pagar con respecto a años anteriores.

**12.b Diferido**

El impuesto sobre renta diferido se registra de acuerdo al método Pasivo del balance. Tal método se aplica para aquellas diferencias temporales entre el valor en libros del activo y el pasivo para efectos financieros y los valores utilizados para propósitos fiscales.

**NOTA 13-AJUSTE POR CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS**

El ajuste de conversión de Estados Financieros, corresponde a las utilidades que el Fideicomiso registra en colones las cuales para efectos de presentación del Estado Financiero, se dolarizan al tipo de cambio promedio registrado durante todo el periodo.

Colones	TC Promedio	Ajuste por Conversion
¢284,710,334.73	545.99	\$521,457.05



SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA**  
**SANTIAGOMILLAS**  
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA**  
**SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista**  
**31-03-2014**

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	1	Colones				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	370.94
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
	A la Vista					370.94
Totales por Instrumento:					Saldo Final:	370.94
Totales por Moneda:					Saldo Final:	

SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS  
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista  
31-03-2014**


Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>				
<b>Instrumento</b>	<b>CU</b>	<b>CUENTA UNIVERSAL</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>109.41</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTI</b>	<b>SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.</b>				
05/03/2014	A la Vista	121,982.36	.00	.00	.000	122,091.77
06/03/2014	A la Vista	.00	121,982.36	.00	.000	109.41
11/03/2014	A la Vista	15,982.36	.00	.00	.000	16,091.77
12/03/2014	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	8,591.77
25/03/2014	A la Vista	.00	5,618.16	.00	.000	2,973.61
28/03/2014	A la Vista	82,186.32	84,372.64	.00	.000	787.29
31/03/2014	A la Vista	.00	.00	.97	.000	788.26
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>220,151.04</b>	<b>219,473.16</b>	<b>.97</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>788.26</b>
<b>Instrumento</b>	<b>NO DIVERS</b>	<b>FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>205,291.84</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTV</b>	<b>SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.</b>				
01/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	205,297.26
02/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	205,302.68
03/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	205,308.10
04/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	205,313.52
05/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	205,318.94
06/03/2014	A la Vista	106,000.00	.00	5.42	.951	311,324.36
07/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,329.78
08/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,335.20
09/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,340.62
10/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,346.04
11/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,351.46
12/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,356.88
13/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,362.30
14/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.42	.951	311,367.72
15/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.43	.951	311,373.15
16/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.43	.951	311,378.58
17/03/2014	A la Vista	.00	96,644.44	5.43	.951	214,739.57
18/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.67	.951	214,745.24
19/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.67	.951	214,750.91
20/03/2014	A la Vista	2,687.51	.00	5.67	.951	217,444.09
21/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.67	.951	217,449.76
22/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.74	.951	217,455.50
23/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.74	.951	217,461.24
24/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.74	.951	217,466.98
25/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.74	.951	217,472.72
26/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.74	.951	217,478.46
27/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.75	.951	217,484.21
28/03/2014	A la Vista	.00	40,000.00	5.75	.951	177,489.96
29/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.75	.951	177,495.71
30/03/2014	A la Vista	.00	.00	5.75	.951	177,501.46
31/03/2014	A la Vista	.00	.00	43.94	.951	177,545.40
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>108,687.51</b>	<b>136,644.44</b>	<b>210.49</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>177,545.40</b>
<b>Totales por Moneda:</b>		<b>328,838.55</b>	<b>356,117.60</b>	<b>211.46</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>178,333.66</b>

## SCOTIABANK CR

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	370.94					
Moneda 2 Dólares						
CU	109.41	220,151.04	219,473.16	.97		.000
NO DIVERS	205,291.84	108,687.51	136,644.44	210.49		1.050



Elaborado por: PEDRO ELIZONDO URENA



Revisado por  
**Luis Solano Leandro**  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad Subsidiarios  
 Scotiabank C.R. P.S.C.

## Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	198.12
Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Monto de Diferido :	0.00
Dirección : FINAL BOULEVARD AVENIDA DE LAS AMER	Retenciones :	0.00
ICAS, COSTADO NORTE EST. NACIONAL	Saldo Disponible :	198.12
SAN JOSE	Promedio en Libros :	38,533.69
Producto : 2042	Saldo al 28/02/14 :	109.41

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	05/03/14	9729327	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		121,982.36	122,091.77
01 - 182	06/03/14	417959539	MD	BSCF-38 FID692 SANTIAGOMILLAS	121,982.36		109.41
01 - 806	11/03/14	4033371	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		15,982.36	16,091.77
01 - 182	12/03/14	419266005	MD	BSCF74 FID748 HONORARIOS FID S	7,500.00		8,591.77
01 - 182	25/03/14	422339355	MD	BSCF-189 FID877 SANTIAGOMILLAS	5,618.16		2,973.61
01 - 806	28/03/14	1039093	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		40,000.00	42,973.61
01 - 182	28/03/14	423159063	MD	BSCF-228 FID927 SANTIAGOMILLAS	42,186.32		787.29
01 - 806	31/03/14	423990150	3O	INTERESES		0.97	788.26

Total Débitos : (4) : 177,286.84

Total Créditos : (4) : 177,965.69

Saldo Final : 788.26

Consulta de Saldos



Cliente : 100129358

Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS IN

Producto : 2041

Cuenta : 13000425000

Oficial : MSZ - BRANCH MANAGER BRMC

Moneda : CRC

Cuenta Cliente SINPE: 12300130004250009

Saldos

Saldo en Libros : 370.94	Promedio Contable : 370.94
Saldo Diferido : 0.00	Promedio Neto : 370.94
Saldo Neto : 370.94	Saldo Inicio Día : 370.94
Saldo Retenido : 0.00	Saldo Inicio de Ciclo : 370.94
Saldo Disponible : 370.94	Saldo Inicio Año : 370.94
Disponible Línea Crédito : 0.00	Utilizado Línea Crédito : 0.00

Diferidos

Diferido 1 Día : 0.00	Diferido 3 Días : 0.00
Diferido 2 Días : 0.00	Diferido + 3 Días : 0.00
Diferido Indefinido : 0.00	

Intereses por Sobregiro

Interés por Cobrar : 0.00	Pago Acumulado (Anual) : 0.00
Número de Veces (Total) : 0	Número de Veces (Anual) : 0
Total de Días (Anual) : 0	Total de Días (Ciclo) : 0

Intereses por Pagar

Pago Total : 367.22	Pago Anual : 0.00
Pendientes : 0.00	

Fechas

Ultima Transacción : 28 3 14	Ultimo Depósito : 0 0 0
Ultimo Cálculo de Interes : 14 4 14	Ultimo Cargo por Servicio : 31 3 14
Ultimo Sobregiro : 0 0 0	Ultimo Estado de Cuentas: 31 3 14

Totales por Transacción

Total Débitos : 0	Total Créditos : 0
Cheques Depositados : 0	Cheques Emitidos : 0
Total Depositado : 0	Uso Línea de Crédito : 0

Devoluciones

Devoluciones por Fondos : 0

	Forma	Fondos
Ciclo :	0	0
Anual :	0	0
Total :	0	0

Otros

Número de Línea de Crédito : 0

**Reporte de Estado de Cuenta**

**Cliente:** (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA  
**Cuenta:** 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA  
**Dirección:** SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011  
**Apartado:** SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK, TERCER PISO, DE FIDEICOMISO  
**Cuenta:** 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA

Periodo Comprendido del 01/03/2014 al 31/03/2014  
Ejecutivo LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS  
Fax: 22104560  
Email: felipe.ortega@scotiabank.com

**FIND Público D Scotia (montos en Dólares U.S.A.)**

Saldo Inicial a	01/03/2014	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participacione	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1.4291898799	143,642.11	189.91	205,291.84	
<b>Total:</b>				143,642.11	189.91	205,291.84	

**Detalle de Transacciones**

Fecha	Tipo de Transacción	Document	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
06/03/2014	Aporte	114859	C3	0-a la vista	1.4293887833	74,157.57	0.00	106,000.00
14/03/2014	Retiro Extraordinario	50413	C3	0-a la vista	1.4297281079	-67,596.38	155.68	-96,644.44
20/03/2014	Aporte	116821	C3	0-a la vista	1.4299563682	1,879.44	0.00	2,687.51
28/03/2014	Retiro Parcial	51005	C3	0-a la vista	1.4303062110	-27,966.04	59.00	-40,000.00
<b>Total:</b>					-19,525.41	214.68	-27,956.93	

**Rendimientos registrados durante el periodo:**

Saldo Final al:	31/03/2014	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participacione	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1.4304715641	124,116.70	185.72	177,545.40	
<b>Total:</b>				124,116.70	185.72	177,545.40	

**Reporte de Estado de Cuenta**

**Cliente:** (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA      **Periodo Comprendido del** 01/03/2014 **al** 31/03/2014  
**Cuenta:** 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA      **Ejecutivo** LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS  
**Dirección:** SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011      **Fax:** 22104560  
**Apartado:** SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK, TERCER PISO, DE FIDEICOMISO      **Email:** felipe.ortega@scotiabank.com

Serie	Plan	Rendimientos		Comisiones	
		Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Administración
C3	0-a la vista	1.2670 %	1.0460 %	0.0870 %	0.8000 %





FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a Plazo

Al 31-03-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 15/04/2014

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 28/02/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/03/2014
Moneda	2		Dólares										
Instrumento	bae21		BAC.bae21.US06051GEH83										
Emisor	BAC		BANK OF AMERICA CORP.										
92808133	03-09-2013	13-05-2021	5.00	2		100,000.00	6,155.10 P	110,220.00	137	1,486.23	416.70	.00	1,902.93
	Totales por Emisor					100,000.00	6,155.10	110,220.00		1,486.23	416.70	.00	1,902.93
	Totales por Instrumento					100,000.00	6,155.10	110,220.00		1,486.23	416.70	.00	1,902.93
Instrumento	bde23		G.bde23.USP3699PGB78										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
92808134	30-08-2013	26-01-2023	4.25	2		280,000.00	20,511.61 D	258,031.20	64	1,124.04	991.80	.00	2,115.84
	Totales por Emisor					280,000.00	20,511.61	258,031.20		1,124.04	991.80	.00	2,115.84
	Totales por Instrumento					280,000.00	20,511.61	258,031.20		1,124.04	991.80	.00	2,115.84
Instrumento	bgs20		GS.bgs20.US38141EA588										
Emisor	GS		GOLDMAN SACHS										
92808132	03-09-2013	15-03-2020	5.38	2		100,000.00	8,847.18 P	111,700.00	15	2,463.45	447.90	2,687.40	223.95
	Totales por Emisor					100,000.00	8,847.18	111,700.00		2,463.45	447.90	2,687.40	223.95
	Totales por Instrumento					100,000.00	8,847.18	111,700.00		2,463.45	447.90	2,687.40	223.95
Instrumento	bjp23		JPM.bjp23.US46625HJJ05										
Emisor	JPM		JPMORGAN CHASE & CO										
91203144	17-03-2014	01-05-2023	3.38	2		100,000.00	4,612.23 D	96,009.00	149	1,275.68	121.94	.00	1,397.62
	Totales por Emisor					100,000.00	4,612.23	96,009.00		1,275.68	121.94	.00	1,397.62
	Totales por Instrumento					100,000.00	4,612.23	96,009.00		1,275.68	121.94	.00	1,397.62
Instrumento	bst23		STANLbst23.XS0874014722										
Emisor	STANL		STANDARD CHARTERED PLC										
91302143	19-02-2014	11-01-2023	3.95	2		200,000.00	7,961.68 D	191,168.00	79	1,075.06	658.20	.00	1,733.26
	Totales por Emisor					200,000.00	7,961.68	191,168.00		1,075.06	658.20	.00	1,733.26
	Totales por Instrumento					200,000.00	7,961.68	191,168.00		1,075.06	658.20	.00	1,733.26
Instrumento	tps		TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
1120695397	21-06-2012	30-05-2018	5.06	2		47,000.00	97.98 D	47,423.00	120	594.90	198.30	.00	793.20
1130401484	26-04-2013	30-05-2018	5.06	2		140,000.00	5,082.42 P	141,260.00	120	1,771.20	590.40	.00	2,361.60
1130401485	01-09-2013	30-05-2018	5.06	2		148,000.00	5,767.60 P	149,332.00	120	1,872.00	624.00	.00	2,496.00



FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a Plazo  
 Al 31-03-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 15/04/2014

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 28/02/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/03/2014
Moneda	2												
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
Totales por Emisor						335,000.00	10,948.00	338,015.00		4,238.10	1,412.70	.00	5,650.80
Totales por Instrumento						335,000.00	10,948.00	338,015.00		4,238.10	1,412.70	.00	5,650.80
Totales por Moneda						1,115,000.00	59,035.80	1,105,143.20		11,662.56	4,049.24	2,687.40	13,024.40

Elaborado por: PEDRO ELIZONDO URENA

Revisado por:

Luis Solano Jeandaro  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarios  
 Scotiabank C.R. P.S.C.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS**

SCOTIABANK CR

31-03-2014

Fecha 15/04/2014

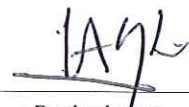
**DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 28-02-2014	Amortización Mensual	Amortización al 31-03-2014	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	639	136.38	36.60	1.80	38.40	97.98
92808134	30/08/2013	26/01/2023	92.19	3,386	210	21,868.21	1,162.80	193.80	1,356.60	20,511.61
91203144	17/03/2014	01/05/2023	94.65	3,284	13	4,630.56	.00	18.33	18.33	4,612.23
91302143	19/02/2014	11/01/2023	95.25	3,202	41	8,065.00	27.72	75.60	103.32	7,961.68
<b>Total por Moneda:</b>						<b>34,700.15</b>	<b>1,227.12</b>	<b>289.53</b>	<b>1,516.65</b>	<b>33,183.50</b>

**PRIMAS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 28-02-2014	Amortización Mensual	Amortización al 31-03-2014	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
1130401484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	334	6,214.68	1,030.56	101.70	1,132.26	5,082.42
92808133	03/09/2013	13/05/2021	106.65	2,770	207	6,651.90	424.80	72.00	496.80	6,155.10
92808132	03/09/2013	15/03/2020	109.70	2,352	207	9,702.09	731.01	123.90	854.91	8,847.18
1130401485	01/09/2013	30/05/2018	104.44	1,709	209	6,570.16	687.36	115.20	802.56	5,767.60
<b>Total por Moneda:</b>						<b>29,138.83</b>	<b>2,873.73</b>	<b>412.80</b>	<b>3,286.53</b>	<b>25,852.30</b>

Elaborado por:  PEDRO ELIZONDO URENA

  
 Revisado por  
 Luis Sofía Leandro  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarios  
 Scotiabank C.R. P.S.C.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo**  
**Al 31-03-2014**

Compra	Vencim.	Operacion	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
<b>Clasificación: DIS Disp. para Venta</b>												
<b>Moneda 2 Dólares</b>												
03-09-2013	13-05-2021	92808133	BAC	bac21	100,000.00	6,155.10	106,155.10	110.7	110.22	110,220.00	-	412.80
30-08-2013	26-01-2023	92808134	G	bdc23	280,000.00	20,511.61	259,488.39	92.546	92.154	258,031.20	-	1,444.27
03-09-2013	15-03-2020	92808132	GS	bsg20	100,000.00	8,847.18	108,847.18	112.54	111.7	111,700.00	-	726.36
17-03-2014	01-05-2023	91203144	JPM	bjp23	100,000.00	4,612.23	95,387.77	100	96.009	96,009.00	-	624.05
19-02-2014	11-01-2023	91302143	STANL	bsa23	200,000.00	7,961.68	192,038.32	100	95.584	191,168.00	-	865.28
21-06-2012	30-05-2018	1120695397	G	tp\$	47,000.00	97.98	46,902.02	100.67	100.9	47,423.00	-	521.10
26-04-2013	30-05-2018	1130401484	G	tp\$	140,000.00	5,082.42	145,082.42	100.67	100.9	141,260.00	-	3,829.20
01-09-2013	30-05-2018	1130401485	G	tp\$	148,000.00	5,767.60	153,767.60	100.67	100.9	149,332.00	-	4,443.28
<b>Totales por Moneda</b>						<b>59,035.80</b>	<b>1,107,668.80</b>			<b>1,105,143.20</b>	<b>-</b>	<b>2,532.22</b>

Elaborado por: PEDRO ELIZONDO URENA

Revisado por  
**Luis Solano Leandero**  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarios  
 Scotiabank C.R. P.S.C.

Scotia Valores S.A.  
 Dirección :Sabana Norte, Edificio 1 Scotiabank, Piso 3  
 Correo :scotia.valores@scotiabank.com  
 Fax :22104560

Hasta 31/03/2014

Ciente: FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA  
 Cuenta: SANTIAGOMILLAS-SBCR 2011 (3711)FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011  
 Moneda de Consolidación: Dólares U.S.A. (\$) Num. Cuenta: 3711

Detalle del portafolio

Bonos (USD)	Descripción	Facial	Fecha de Vencimiento	Saldo Bloqueado	Precio Mercado	Precio Costo	Valor a Costo	Valor de Mercado	Días Acumul.	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid.(\$)
	Ministerio de Hacienda G.tp\$.G\$300518 Tasa Neta: 5.06%	335,000.00	30/05/2018	0.00	100.900	103.893	348,040.00	338,015.00	121	5,695.43	343,710.43
	GOLDMAN SACHS GS.bgs20.US38141EA588 Tasa Neta: 5.375%	100,000.00	15/03/2020	0.00	111.700	109.702	109,702.00	111,700.00	16	238.89	111,938.89
	Ministerio de Hacienda G.bde23.USP3699PGB78 Tasa Neta: 4.25%	280,000.00	26/01/2023	0.00	92.154	92.190	258,131.94	258,031.20	65	2,147.56	260,178.76
	BANK OF AMERICA CORP. BAC.bac21.US06051GEH83 Tasa Neta: 5%	100,000.00	13/05/2021	0.00	110.220	106.652	106,652.00	110,220.00	138	1,916.04	112,136.04
	STANDARD CHARTERED PLC STANL.bst23.XS0874014722 Tasa Neta: 3.95%	200,000.00	11/01/2023	0.00	95.584	95.968	191,935.00	191,166.00	80	1,754.81	192,922.81
	JPMORGAN CHASE CO JPM.bjp23.US46625HJ05 Tasa Neta: 3.375%	100,000.00	01/05/2023	0.00	96.009	95.369	95,369.44	96,009.00	150	1,406.25	97,415.25
	<b>Total USD</b>	<b>1,115,000.00</b>		<b>0.00</b>			<b>1,109,830.38</b>	<b>1,105,143.20</b>		<b>13,156.97</b>	<b>1,118,302.17</b>
	<b>Subtotal Bonos(\$):</b>										<b>1,118,302.17</b>

Subtotal Valor Portafolio(\$): 1,118,302.17



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS  
 AL 31 DE MARZO DEL 2014  
 DOLARES

Fecha Venta	Emission	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha último de pago	Días Acumulados	Ints por pagar al 28/02/2014	Ints Per pagar Mensual	Interés Pagado	Ints por Pagar al 31/03/2014	Retencion Mensual	Retencion Acum al 28/02/2014	Retencion Pagada	Retencion Acum al 31/03/2014
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/01/2014	85	50,607.64	30,555.55	-	81,163.19	2,640.00	4,372.50	2,640.00	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/01/2014	85	46,006.94	27,777.78	-	73,784.72	2,400.00	3,975.00	2,400.00	6,375.00
Totales		10,500,000.00						96,614.58	58,333.33	-	154,947.91	5,040.00	8,347.50	5,040.00	13,387.50

Hecho por:  
 Pedro Elizondo Ureña

Luis Solano Leandro  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarias  
 Scotiabank C.R. P.S.C.

Revisado Por:  
 Luis Solano Leandro

Luis Solano Leandro  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarias  
 Scotiabank C.R. P.S.C.  
 Autorizado Por:  
 Luis Solano Leandro



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
DETALLE DE SEGURO PAGADO POR ADELANTADO  
DOLARES

Monto de Seguro Pagado por adelantado		17,648.96
---------------------------------------	--	-----------

Mes	Cuota	Gasto Mensual	Gasto Acum	Saldo Principal
octubre 2013		1,470.75	1,470.75	16,178.21
noviembre 2013		1,470.75	2,941.49	14,707.47
diciembre 2013		1,470.75	4,412.24	13,236.72
enero 2014		1,470.75	5,882.99	11,765.97
febrero 2014		1,470.75	7,353.73	10,295.23
marzo 2014		1,470.75	8,826.17	8,822.79

Hecho por:  
Pedro Elizondo Ureña

Luis Solano Leandro  
Asistente de Gerencia  
Contabilidad - Subsidiarios  
Scotiabank C.R. P.S.C.  
Revisado Por:

Luis Solano Leandro

Luis Solano Leandro  
Asistente de Gerencia  
Contabilidad - Subsidiarios  
Scotiabank C.R. P.S.C.  
Autorizado Por:  
Luis Solano Leandro