

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO
al 30-06-2013**

Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
ACTIVO		
FONDOS DISPONIBLES		
CAJA Y BANCO	4	788.01
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		327,503.72
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		590,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		6,269.78
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		12,056.31
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-372.39
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		2,488.20
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR		
CUENTAS POR COBRAR ALQUILERES	5	0.00
INMUEBLES,MOBILIARIO Y EQUIPO		
TERRENOS	6	5,645,675.08
EDIFICIOS	6	10,034,080.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	6	337,817.33
OTROS ACTIVOS		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	370,927.52
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		4,412.22
TOTAL DE ACTIVOS		17,331,646.37
PASIVOS Y PATRIMONIO		
PASIVOS		
CUENTA POR PAGAR Y PROVISIONES		
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 POR PAGAR	8.a	43,471.28
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	236,765.15
TOTAL DE PASIVOS		10,948,571.84
PATRIMONIO		
APORTES DE CAPITAL	9	15,679,755.67
DESEMBOLSOS DE CAPITAL	10	-10,500,000.00
AJUSTES AL VALOR DE LOS ACTIVOS M.E.		6,269.78
RESULTADOS ACUMULADOS		460,137.02
RESULTADOS DEL PERIODO		736,912.06
TOTAL PATRIMONIO		6,383,074.53
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		17,331,646.37



Eugenio Hernández Garita
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC




Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS
al 30-06-2013**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
INGRESOS FINANCIEROS				
POR FONDOS DISPONIBLES		3,215.65	263.64	3,479.29
POR RECOMPRA ACTIVA		415.63	0.00	415.63
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		14,899.94	2,290.20	17,190.14
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		18,531.22	2,553.84	21,085.06
GASTOS FINANCIEROS				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		475,300.01	59,412.49	534,712.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		70.31	0.00	70.31
GASTO FINANCIERO CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		68.37	0.00	68.37
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		475,438.69	59,412.49	534,851.18
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-456,907.47	-56,858.65	-513,766.12
INGRESOS DE OPERACION				
INGRESO POR ALQUILERES		1,081,374.88	135,171.86	1,216,546.74
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		337,817.33	0.00	337,817.33
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,419,192.21	135,171.86	1,554,364.07
GASTOS DE OPERACION				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	60,000.00	7,500.00	67,500.00
TOTAL GASTOS DE OPERACION		60,000.00	7,500.00	67,500.00
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,359,192.21	127,671.86	1,486,864.07
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		23,279.03	381.73	23,660.76
IMPUESTOS MUNICIPALES		18,024.69	6,633.86	24,658.55
POLIZA DE SEGUROS		11,949.63	1,470.75	13,420.38
HONORARIOS DE AUDITORIA		1,055.00	0.00	1,055.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		54,308.35	8,486.34	62,794.69
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		847,976.39	62,326.87	910,303.26
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	67,591.26	8,611.07	76,202.33
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	79,430.30	17,758.57	97,188.87
RESULTADOS DEL PERIODO		700,954.83	35,957.23	736,912.06


Eugenio Hernández Garza
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC


Minor Sofano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2013**

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 30 DE JUNIO DEL 2013**

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 30 DE JUNIO DEL 2013**

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 31-05-2013	\$ 25,952.57
Movimiento del Mes	\$ 25,164.56
Saldo al 30-06-2013	\$ 788.01

Total de Inversiones Disponibles	\$ 788.01
---	------------------

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2013****NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR**

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Junio 2013	\$ 119,590.56
Pago de Alquiler Mes de Junio 2013	\$ 119,590.56
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 30 de Junio del 2013, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 31-05-2013	Adiciones	Retiros	Saldo al 30-06-2013
Terrenos:	\$ 5,645,675.08	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 5,645,675.08
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
Edificios:	\$ 10,034,080.59	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 10,034,080.59
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 30 DE JUNIO DEL 2013

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 30-06-2013		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 3,108,952.79	\$ 2,722,443.99	\$ 386,508.80

NOTA 8-CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES

8. a Impuesto de renta por pagar

Según la Ley de Impuesto sobre la Renta la tasa imponible para el cálculo de la renta es del 30 % sobre la utilidad antes de Impuesto, considerando solo lo que corresponde a renta corriente.

Base de Cálculo ISR por Pagar			MES
Utilidad antes de Impuesto	Tasa ISR (30 %)	Impuesto por Pagar Corriente	
\$ 70,098.77	27.595 %	\$ 9,256.49	Octubre 2012
\$ 70,230.89	25.612 %	\$ 7,900.31	Noviembre 2012
\$ 65,673.10	-66.583 %	- \$ 53,814.21	Diciembre 2012
\$ 47,347.99	118.793 %	\$ 46,158.71	Enero 2013
\$ 65,640.17	33.487 %	\$ 11,893.36	Febrero 2013
\$ 62,114.49	57.186 %	\$ 24,866.05	Marzo 2013
\$ 62,143.90	34.993 %	\$ 11,476.94	Abril 2013
\$ 66,909.75	30.093 %	\$ 9,853.61	Mayo 2013
\$ 62,326.87	30.312 %	\$ 8,611.07	Junio 2013
Total de ISR Por Pagar		\$ 76,202.33	

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2013**

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 %)
\$ 3,108,952.79	\$ 2,722,443.99	\$ 386,508.80	\$ 115,952.64

Depreciación del Acumulado 30-04-2013	ISR diferido (30%)
\$ 402,708.35	\$ 120,812.51

Total de ISR diferido	\$ 236,765.15
-----------------------	---------------

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 devengara \$ 7,500.00 mensuales pero a la hora que este comience con la emisión de bonos, por el momento se están pagando \$ 2,500.00 ya que aun no se han emitido bonos.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2013**

Detalle de Pago de Comisiones	
Mes de Octubre 2012	\$ 7,500.00
Mes de Noviembre 2012	\$ 7,500.00
Mes de Diciembre 2012	\$ 7,500.00
Mes de Enero 2013	\$ 7,500.00
Mes de Febrero 2013	\$ 7,500.00
Mes de Marzo 2013	\$ 7,500.00
Mes de Abril 2013	\$ 7,500.00
Mes de Mayo 2013	\$ 7,500.00
Mes de Junio 2013	\$ 7,500.00

Total	\$ 67,500.00
-------	--------------

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.

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

Detalle de Inversiones a la Vista 30-06-2013

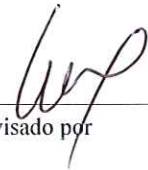
Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	2	Dólares				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	25,952.57
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
04/06/2013	A la Vista	119,590.56	25,900.00	.00	.000	119,643.13
10/06/2013	A la Vista	.00	90,000.00	.00	.000	29,643.13
12/06/2013	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	22,143.13
26/06/2013	A la Vista	.00	16,730.74	.00	.000	5,412.39
28/06/2013	A la Vista	2,000.00	6,633.86	.00	.000	778.53
30/06/2013	A la Vista	.00	.00	9.48	.000	788.01
Totales por Instrumento:		121,590.56	146,764.60	9.48	Saldo Final:	788.01
Instrumento	NO DIVERS	FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	213,349.56
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
01/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	213,361.00
02/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	213,372.44
03/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	213,383.88
04/06/2013	A la Vista	25,900.00	.00	11.44	1.930	239,295.32
05/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	239,306.76
06/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	239,318.20
07/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	239,329.64
08/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	239,341.08
09/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	239,352.52
10/06/2013	A la Vista	90,000.00	.00	11.44	1.930	329,363.96
11/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	329,375.40
12/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.44	1.930	329,386.84
13/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,398.29
14/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,409.74
15/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,421.19
16/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,432.64
17/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,444.09
18/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,455.54
19/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,466.99
20/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,478.44
21/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,489.89
22/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,501.34
23/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,512.79
24/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,524.24
25/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,535.69
26/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,547.14
27/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.45	1.930	329,558.59
28/06/2013	A la Vista	.00	2,000.00	11.45	1.930	327,570.04
29/06/2013	A la Vista	.00	.00	11.46	1.930	327,581.50
30/06/2013	A la Vista	.00	.00	-	77.78	327,503.72
Totales por Instrumento:		115,900.00	2,000.00	254.16	Saldo Final:	327,503.72
Totales por Fondo:		237,490.56	148,764.60	263.64	Saldo Final:	328,291.73
Totales por Moneda:		237,490.56	148,764.60	263.64	Saldo Final:	328,291.73

SCOTIABANK CR

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 2 Dólares						
CU	25,952.57	121,590.56	146,764.60	9.48		.000
NO DIVERS	213,349.56	115,900.00	2,000.00	254.16		1.050

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

Revisado por

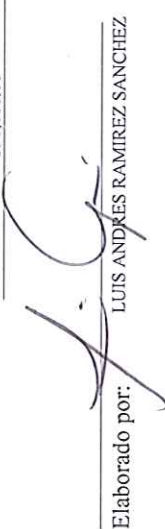

Eugenio Hernández Garita
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a Plazo
Al 30-06-2013

SCOTIABANK CR

Fecha: 09/07/2013

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2013	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2013
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS													
Fondo	1												
Moneda	2												
TÍTULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO													
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
1111234592	14-12-2011	30-05-2018		5.06	2	195,000.00	5,192.99 P	200,933.85	30	.00	822.30	.00	822.30
1120367449	28-03-2012	30-05-2018		5.06	2	145,000.00	865.60 P	149,412.35	30	.00	611.40	.00	611.40
1120691625	12-06-2012	30-05-2018		5.06	2	63,000.00	238.21 D	64,917.09	30	.00	265.80	.00	265.80
1120693397	21-06-2012	30-05-2018		5.06	2	47,000.00	114.18 D	48,430.21	30	.00	198.30	.00	198.30
1130401484	26-04-2013	30-05-2018		5.06	2	140,000.00	5,997.72 P	144,260.20	30	.00	590.40	.00	590.40
Totales por Emisor							12,428.70	607,953.70	30	.00	2,488.20	.00	2,488.20
Totales por Instrumento							12,428.70	607,953.70	30	.00	2,488.20	.00	2,488.20
Totales por Moneda							12,428.70	607,953.70	30	.00	2,488.20	.00	2,488.20

Elaborado por:  LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

Revisado por: 

Eugenio Hernández Garita
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.


FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 30-06-2013

Compra	Vencim.	Operación	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
Fondo 1 FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS												
Moneda 2 Dólares												
14-12-2011	30-05-2018	1111234592	G	tp\$	195,000.00	5,192.99	200,192.99	104.66	103.04	200,933.85	- 3,065.25	740.86
28-03-2012	30-05-2018	1120367449	G	tp\$	145,000.00	865.60	145,865.60	104.66	103.04	149,412.35	- 2,329.95	3,546.75
12-06-2012	30-05-2018	1120691625	G	tp\$	63,000.00	258.21	62,741.79	104.66	103.04	64,917.09	- 1,023.21	2,175.30
21-06-2012	30-05-2018	1120695397	G	tp\$	47,000.00	114.18	46,885.82	104.66	103.04	48,430.21	- 761.79	1,544.39
26-04-2013	30-05-2018	1130401484	G	tp\$	140,000.00	5,997.72	145,997.72	104.66	103.04	144,260.20	- 2,162.10	1,757.52
Totales por Moneda					590,000.00	12,428.70	601,683.92			607,953.70	- 9,342.30	6,269.78

Elaborado por:


 LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

Revisado por


Eugenio Hernández Garita
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
30-06-2013

SCOTIABANK CR

Fecha 09/07/2013

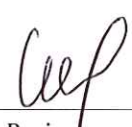
DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2013	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
1120691625	12/06/2012	30/05/2018	99.50	2,148	378	315.06	52.35	4.50	56.85	258.21
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	369	136.38	20.40	1.80	22.20	114.18
Total por Fondo:						451.44	72.75	6.30	79.05	372.39
Total por Moneda:						451.44	72.75	6.30	79.05	372.39

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2013	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
1111234592	14/12/2011	30/05/2018	103.50	2,326	556	6,825.00	1,544.11	87.90	1,632.01	5,192.99
1130401484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	64	6,214.68	115.26	101.70	216.96	5,997.72
1120367449	28/03/2012	30/05/2018	100.25	2,222	452	1,087.57	207.27	14.70	221.97	865.60
Total por Fondo:						14,127.25	1,866.64	204.30	2,070.94	12,056.31
Total por Moneda:						14,127.25	1,866.64	204.30	2,070.94	12,056.31

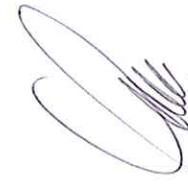
Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

Revisado por

Eugenio Hernández Garita
 Asistente de Gerencia
 Contabilidad - Subsidiarios
 Scotiabank C.R. P.S.C.

Ingreso Mensual				
Periodo	Base Financiera	Base Fiscal	Diferencia	ISR Diferido
1	\$135,171.86	\$117,245.65	\$17,926.21	\$5,377.86
2	\$135,171.86	\$119,590.56	\$15,581.30	\$4,674.39
3	\$135,171.86	\$121,982.37	\$13,189.49	\$3,956.85
4	\$135,171.86	\$124,422.02	\$10,749.84	\$3,224.95
5	\$135,171.86	\$126,910.46	\$8,261.40	\$2,478.42
6	\$135,171.86	\$129,448.67	\$5,723.19	\$1,716.96
7	\$135,171.86	\$132,037.64	\$3,134.22	\$940.26
8	\$135,171.86	\$134,678.40	\$493.46	\$148.04
9	\$135,171.86	\$137,371.97	(\$2,200.11)	(\$660.03)
10	\$135,171.86	\$140,119.41	(\$4,947.54)	(\$1,484.26)
11	\$135,171.86	\$142,921.79	(\$7,749.93)	(\$2,324.98)
12	\$135,171.86	\$145,780.23	(\$10,608.37)	(\$3,182.51)
13	\$135,171.86	\$148,695.83	(\$13,523.97)	(\$4,057.19)
14	\$135,171.86	\$151,669.75	(\$16,497.89)	(\$4,949.37)
15	\$135,171.86	\$154,703.15	(\$19,531.28)	(\$5,859.39)


 Hecho por:
 Luis Ramirez Sanchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Aprobado por:
 Orlado Villalobos Odio

FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
BIENES EN FIDEICOMISO
AL 30 DE JUNIO DEL 2013
DOLARES

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 31-May-13	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 30-Jun-13	VALOR EN LIBROS
EDIFICIOS												
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430681-000	ALAUUELA	5,911,865.26	49	17640	660	211,138.05	10,054.19	221,192.24	5,690,673.02
24-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430681-000	ALAUUELA	176,951.93	48	17280	276	2,529.35	296.97	2,826.32	174,125.62
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	4,122,215.33	43	15480	660	167,764.58	7,988.79	175,753.37	3,946,461.96
24-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	160,865.40	42	15120	276	2,627.89	308.54	2,936.43	157,928.96
TOTAL EDIFICIOS					4,460,032.66				384,059.86	18,648.49	181,516.11	4,278,516.55


Hecho Por:
Luis Ramirez Sánchez


Revisado Por:
Eugenio Hernandez Garita


Aprobado por:
Orlando Villalobos Odio




FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS
 AL 30 DE JUNIO DEL 2013
 DOLARES

Fecha Venta	Emision	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha último de pago	Días Acumulados	Ints Acum al 31/05/2013	Ints Por pagar Mensual	Interés Pagado	Ints por Pagar al 30/06/2013	Retención Acum al 31/05/2013	Retención Mensual	Retención Pagada	Retención Acum al 30/06/2013
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.79000%	6.25000%	05/04/2013	85	52,517.36	28,645.83	-	81,163.19	4,537.50	2,475.00	-	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.79000%	6.25000%	05/04/2013	85	47,743.06	26,041.66	-	73,784.72	4,125.00	2,250.00	-	6,375.00
Totales		10,500,000.00						100,260.42	54,687.49	-	154,947.91	8,662.50	4,725.00	-	13,387.50


 Hecho por:
 Luis Ramirez Sanchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Autorizado Por:
 Orlando Villalobos Ochoa



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 2012	1	1,470.75	1,470.75	16,178.21
Noviembre 2012	2	1,470.75	2,941.49	14,707.47
Diciembre 2012	3	1,470.75	4,412.24	13,236.72
Enero 2013	4	1,470.75	5,882.99	11,765.97
Febrero 2013	5	1,470.75	7,353.73	10,295.23
Marzo 2013	6	1,470.75	8,824.48	8,824.48
Abril 2013	7	1,470.75	10,295.23	7,353.73
Mayo 2013	8	1,470.75	11,765.97	5,882.99
Junio 2013	9	1,470.75	13,236.72	4,412.24
Julio 2013	10	1,470.75	14,707.47	2,941.49
Agosto 2013	11	1,470.75	16,178.21	1,470.75
Septiembre 2013	12	1,470.75	17,648.96	0.00


Hecho por:
Luis Ramírez Sánchez


Revisado Por:
Eugenio Hernández Garita


Autorizado Por:
Orlando Villalobos Odio



Estado de Cuentas

Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	128,306.07
Nombre : FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE BONOS INMOBILI	Monto de Diferido :	0.00
Dirección : FINAL BOULEVARD AVENIDA DE LAS AMER ICAS, COSTADO NORTE EST. NACIONAL SAN JOSE	Retenciones :	0.00
Producto : 2042	Saldo Disponible :	128,306.07
	Promedio en Libros :	80,486.80
	Saldo al 31/05/13 :	25,952.57

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 182	04/06/13	357527435	MD	BSCF5 FID1521 FID EMISION BONO	25,900.00		52.57
01 - 112	04/06/13	8491772	DP	DEPOSITO CHEQUES ME		119,590.56	119,643.13
01 - 182	10/06/13	358899341	MD	BSCF 62 EMISION DE BONOS SANTIA	90,000.00		29,643.13
01 - 182	12/06/13	359450979	MD	BSCF 82 EMISION DE BONOS SANTI	7,500.00		22,143.13
01 - 182	26/06/13	362204021	MD	BSCF 217 FID 1803 FID PARA LAE	381.73		21,761.40
01 - 182	26/06/13	362204294	MD	BSCF219 FID1805 FID EMISION BO	16,349.01		5,412.39
01 - 806	28/06/13	363010313	3O	INTERESES		9.48	5,421.87
01 - 806	28/06/13	11065698	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		2,000.00	7,421.87
01 - 182	28/06/13	362680141	MD	BSCF 255 FID 1844 FID PARA LAE	6,633.86		788.01

Total Débitos : (6) : 146,764.60

Total Créditos : (3) : 121,600.04

Saldo Final : 788.01



Sociedad de Fondos de Inversión

Scotia SAFI S.A.
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 del 01/06/2013 al 30/06/2013
 Ejecutivo: LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS
 Fax: 22104560
 Email: felipe.ortega@scotiabank.com

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

Saldo Inicial al: 01/06/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1.4171056204	150,553.04	468.28	213,349.56
Total:				150,553.04	468.28	213,349.56

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
04/06/2013	Aporte ExtraOrdinario	84849	C3	0-a la vista	1.4172757966	18,274.50	0.00	25,900.00
10/06/2013	Aporte ExtraOrdinario	86050	C3	0-a la vista	1.4175692914	63,488.96	0.00	90,000.00
28/06/2013	Retiro Parcial	40821	C3	0-a la vista	1.4182218308	-1,410.22	10.58	-2,000.00
Total:					80,353.24		10.58	113,900.00

Rendimientos registrados durante el periodo:

254.17

Saldo Final al: 30/06/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1.4183404966	230,906.28	711.87	327,503.72
Total:				230,906.28	711.87	327,503.72

Rendimientos

Serie	Plan	Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días no anualizado	Administración Custodia	Comisiones	Pagada al puesto de bolsa	Total Comisiones
		Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Administración Colocador	Comisiones	Pagada al puesto de bolsa	Total Comisiones

Usuario: 49792

Fecha emisión: 29 de junio de 2013 10:21:17 AM

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

Periodo del 01/06/2013 al 30/06/2013
 Ejecutivo: LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS
 Fax: 22104560
 Email: felipe.ortega@scotiabank.com

Serie	Plan	Rendimientos			Comisiones			Total	
		Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Custodia	Administración	Agente Colocador		Pagada al puesto de bolsa
C3	0-a la vista	1.9430 %	1.0460 %	0.0870 %	0.0000 %	0.8000 %	0.0000 %	0.1000 %	0.9000 %

Hasta 30/06/2013

Moneda de Consolidación
 Dólares U.S.A. (\$) Num. Cuenta
 3711

Ciente: FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 Cuenta: SANTIAGOMILLAS-SBCR 2011
 FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011

Detalle del portafolio

Bonos (USD)	Descripción	Facial	Fecha de Vencimiento	Saldo Bloqueado	Precio Mercado	Precio Costo	Valor a Costo	Valor de Mercado	Dias Acumul.	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid.(\$)
	Ministerio de Hacienda G.tp\$.G\$300518 Tasa Neta: 5.06%	590,000.00	30/05/2018	0,00	103.043	102.318	603,676.20	607,953.70	31	2,570.76	610,524.46
	Total USD	590,000.00		0,00			603,676.20	607,953.70		2,570.76	610,524.46
	Subtotal Bonos(\$):										610,524.46

Subtotal Valor Portafolio(\$): 610,524.46