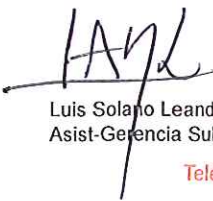


**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO**  
**al 30-6-2014**
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA**  
**SANTIAGOMILLAS**

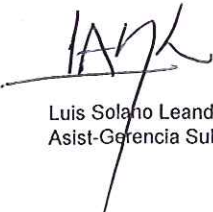
Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
<b>***ACTIVO***</b>		
<b>FONDOS DISPONIBLES</b>		
CAJA Y BANCO	4	65.02
<b>INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		253,183.28
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		1,215,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		27,859.12
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		24,613.90
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-32,486.27
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		14,839.63
<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	533,985.11
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		4,410.54
ADELANTO DE IMPUESTO S/RENTA		42,186.32
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>18,228,928.92</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	272,975.52
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>10,941,310.93</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.		27,859.12
AJUSTE POR CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS	13	-508.98
RESULTADOS ACUMULADOS		1,560,170.03
RESULTADOS DEL PERIODO		520,342.15
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>7,287,617.99</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>18,228,928.92</b>

  
Luis Solano Leandro  
Asist- Gerencia Subsidiarias PSC

  
Marco Camacho Ramirez  
Gerente Senior de Procesos Especiales

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**
**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS  
al 30-6-2014**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
POR FONDOS DISPONIBLES		1,572.98	224.95	1,797.93
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		27,670.45	4,219.90	31,890.35
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>29,243.43</b>	<b>4,444.85</b>	<b>33,688.28</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		475,300.01	59,412.49	534,712.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		76.46	0.51	76.97
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>475,376.47</b>	<b>59,413.00</b>	<b>534,789.47</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>-446,133.04</b>	<b>-54,968.15</b>	<b>-501,101.19</b>
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>				
INGRESO POR ALQUILERES		1,081,374.88	135,171.86	1,216,546.74
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>1,081,374.88</b>	<b>135,171.86</b>	<b>1,216,546.74</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	60,000.00	7,500.00	67,500.00
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>		<b>60,000.00</b>	<b>7,500.00</b>	<b>67,500.00</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1,021,374.88</b>	<b>127,671.86</b>	<b>1,149,046.74</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		12,672.59	950.29	13,622.88
IMPUESTOS MUNICIPALES		12,599.22	0.00	12,599.22
POLIZA DE SEGUROS		11,765.99	1,470.75	13,236.74
HONORARIOS DE AUDITORIA		3,622.50	0.00	3,622.50
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>40,660.30</b>	<b>2,421.04</b>	<b>43,081.34</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>534,581.54</b>	<b>70,282.67</b>	<b>604,864.21</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	75,152.32	9,369.74	84,522.06
<b>RESULTADOS DEL PERIODO</b>		<b>459,429.22</b>	<b>60,912.93</b>	<b>520,342.15</b>

  
 Luis Solano Leandro  
 Asist- Gerencia Subsidiarias PSC

  
 Marco Camacho Ramirez  
 Gerente Senior de Procesos Especiales

SCOTIABANK CR

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

**Detalle de Inversiones a la Vista  
 30-06-2014**

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  
30-06-2014**

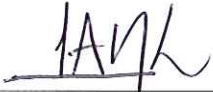
Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>				
<b>Instrumento</b>	<b>CU</b>	<b>CUENTA UNIVERSAL</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>531.28</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTI</b>	<b>SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.</b>				
04/06/2014	A la Vista	121,982.36	.00	.00	.000	122,513.64
06/06/2014	A la Vista	.00	114,000.00	.00	.000	8,513.64
12/06/2014	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	1,013.64
24/06/2014	A la Vista	.00	643.38	.00	.000	370.26
26/06/2014	A la Vista	.00	307.42	.00	.000	62.84
30/06/2014	A la Vista	.00	.00	1.52	.000	64.36
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>121,982.36</b>	<b>122,450.80</b>	<b>1.52</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>64.36</b>
<b>Instrumento</b>	<b>NO DIVERS</b>	<b>FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>240,460.01</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTV</b>	<b>SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.</b>				
01/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	240,466.27
02/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	240,472.53
03/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	240,478.79
04/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	240,485.05
05/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	240,491.31
06/06/2014	A la Vista	114,000.00	.00	6.26	.937	354,497.57
07/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,503.83
08/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,510.09
09/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,516.35
10/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,522.61
11/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,528.87
12/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,535.13
13/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,541.39
14/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,547.65
15/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,553.91
16/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,560.17
17/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,566.43
18/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,572.69
19/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	354,578.95
20/06/2014	A la Vista	.00	101,500.16	6.26	.937	253,085.05
21/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,091.31
22/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,097.57
23/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,103.83
24/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,110.09
25/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,116.35
26/06/2014	A la Vista	.00	.00	6.26	.937	253,122.61
27/06/2014	A la Vista	.00	.00	9.23	.937	253,131.84
28/06/2014	A la Vista	.00	.00	9.23	.937	253,141.07
29/06/2014	A la Vista	.00	.00	9.23	.937	253,150.30
30/06/2014	A la Vista	.00	.00	32.98	.937	253,183.28
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>114,000.00</b>	<b>101,500.16</b>	<b>223.43</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>253,183.28</b>
<b>Totales por Moneda:</b>		<b>235,982.36</b>	<b>223,950.96</b>	<b>224.95</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>253,247.64</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	531.28	121,982.36	122,450.80	1.52		.000
NO DIVERS	240,460.01	114,000.00	101,500.16	223.43		.920

  
 Elaborado por: JONATHAN NAVARRETE VARGAS

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



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

Detalle de Inversiones a Plazo  
Al 30-06-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 10/07/2014

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2014
Moneda	2		Dólares										
Instrumento	bac21		BAC.bac21.US06051GEH83										
Emisor	BAC		BANK OF AMERICA CORP.										
92808133	03-09-2013	13-05-2021		5.00	2	100,000.00	5,939.10 P	110,976.00	47	236.13	416.70	.00	652.83
	Totales por Emisor					100,000.00	5,939.10	110,976.00		236.13	416.70	.00	652.83
Instrumento	bdc23		G.bdc23.USP3699PGB78										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
92808134	30-08-2013	26-01-2023		4.25	2	280,000.00	19,930.21 D	269,987.20	154	4,099.44	991.80	.00	5,091.24
	Totales por Emisor					280,000.00	19,930.21	269,987.20		4,099.44	991.80	.00	5,091.24
Instrumento	bgs20		GS.bgs20.US38141EA588										
Emisor	GS		GOLDMAN SACHS										
92808132	03-09-2013	15-03-2020		5.38	2	100,000.00	8,475.48 P	113,379.00	105	1,119.75	447.90	.00	1,567.65
	Totales por Emisor					100,000.00	8,475.48	113,379.00		1,119.75	447.90	.00	1,567.65
Instrumento	bjp23		JPM.bjp23.US4625HJJ05										
Emisor	JPM		JPMORGAN CHASE & CO										
91203144	17-03-2014	01-05-2023		3.38	2	100,000.00	4,435.33 D	99,434.00	59	272.02	281.40	.00	553.42
	Totales por Emisor					100,000.00	4,435.33	99,434.00		272.02	281.40	.00	553.42
Instrumento	bst23		STANLbst23.XS0874014722										
Emisor	STANL		STANDARD CHARTERED PLC										
91502143	19-02-2014	11-01-2023		3.95	2	200,000.00	7,734.88 D	198,126.00	169	3,049.66	658.20	.00	3,707.86
91706145	20-06-2014	11-01-2023		3.95	2	100,000.00	243.27 D	99,063.00	169	1,744.23	109.70	.00	1,853.93
	Totales por Emisor					300,000.00	7,978.15	297,189.00		4,793.89	767.90	.00	5,561.79
	Totales por Instrumento					300,000.00	7,978.15	297,189.00		4,793.89	767.90	.00	5,561.79
Instrumento	tp\$		TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO										
Emisor	G		GOBIERNO CENTRAL										
1120695597	21-06-2012	30-05-2018		5.06	2	47,000.00	92.58 D	48,265.71	30	.00	198.30	.00	198.30
1130401484	26-04-2013	30-05-2018		5.06	2	140,000.00	4,777.32 P	143,770.20	30	.00	590.40	.00	590.40



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

Detalle de Inversiones a Plazo  
 Al 30-06-2014

SCOTIABANK CR

Fecha: 10/07/2014

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/05/2014	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/06/2014
Moneda	2												
Instrumento	tpS												
Emisor	G												
1130401485	01-09-2013	30-05-2018	5.06		2	148,000.00	5,422.00 P	151,985.64	30	.00	624.00	.00	624.00
Totales por Emisor						335,000.00	10,291.90	344,021.55		.00	1,412.70	.00	1,412.70
Totales por Instrumento						335,000.00	10,291.90	344,021.55		.00	1,412.70	.00	1,412.70
Totales por Moneda						1,215,000.00	57,100.17	1,234,986.75		10,521.23	4,318.40	.00	14,839.63

Elaborado por:  JONATHAN NAVARRETE VARGAS

Revisado por:  Luis Solano 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**

AI 30-06-2014

Compra	Vencim.	Operación	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo P Prim/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
Moneda 2 Dólares												
03-09-2013	13-05-2021	92808133	BAC	bnc21	100,000.00	5,939.10	105,939.10	111.57	110.98	110,976.00	- 522.00	5,036.90
30-08-2013	26-01-2023	92808134	G	bdc23	280,000.00	19,930.21	260,069.79	97.117	96.424	269,987.20	- 2,134.20	9,917.41
03-09-2013	15-03-2020	92808132	GS	bgs20	100,000.00	8,475.48	108,475.48	113.31	113.38	113,379.00	192.90	4,903.52
17-03-2014	01-05-2023	91203144	JPM	bjp23	100,000.00	4,485.33	95,514.67	97.85	99.434	99,434.00	1,541.70	3,919.33
19-02-2014	11-01-2023	91302143	STANL	bst23	200,000.00	7,734.88	192,265.12	98.778	99.063	198,126.00	494.40	5,860.88
20-06-2014	11-01-2023	91706145	STANL	bst23	100,000.00	243.27	99,756.73	100	99.063	99,063.00	- 693.73	- 693.73
21-06-2012	30-05-2018	1120695397	G	tp\$	47,000.00	92.58	46,907.42	101.5	102.69	48,265.71	558.91	1,358.29
26-04-2013	30-05-2018	1130401484	G	tp\$	140,000.00	4,777.32	144,777.32	101.5	102.69	143,770.20	1,771.90	1,007.12
01-09-2013	30-05-2018	1130401485	G	tp\$	148,000.00	5,422.00	153,422.00	101.5	102.69	151,985.64	1,880.84	1,436.36
<b>Totales por Moneda</b>						<b>57,100.17</b>	<b>1,207,127.63</b>			<b>1,234,986.75</b>	<b>3,090.72</b>	<b>27,859.12</b>

*JNV*

Elaborado por: JONATHAN NAVARRETE VARGAS

*LAV*

Luis Soriano Peñaranda  
 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**

**30-06-2014**

SCOTIABANK CR

Fecha 10/07/2014

**DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES**

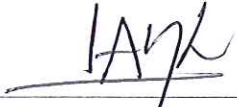
Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2014	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2014	Saldo Actual
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>								
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	729	136.38	42.00	1.80	43.80	92.58
92808134	30/08/2013	26/01/2023	92.19	3,386	300	21,868.21	1,744.20	193.80	1,938.00	19,930.21
91203144	17/03/2014	01/05/2023	94.65	3,284	103	4,630.56	102.93	42.30	145.23	4,485.33
91706145	20/06/2014	11/01/2023	99.00	3,081	10	244.07	.00	.80	.80	243.27
91302143	19/02/2014	11/01/2023	95.25	3,202	131	8,065.00	254.52	75.60	330.12	7,734.88
<b>Total por Moneda:</b>						<b>34,944.22</b>	<b>2,143.65</b>	<b>314.30</b>	<b>2,457.95</b>	<b>32,486.27</b>

**PRIMAS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-05-2014	Amortización Mensual	Amortización al 30-06-2014	Saldo Actual
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>								
1130401484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	424	6,214.68	1,335.66	101.70	1,437.36	4,777.32
92808133	03/09/2013	13/05/2021	106.65	2,770	297	6,651.90	640.80	72.00	712.80	5,939.10
92808132	03/09/2013	15/03/2020	109.70	2,352	297	9,702.09	1,102.71	123.90	1,226.61	8,475.48
1130401485	01/09/2013	30/05/2018	104.44	1,709	299	6,570.16	1,032.96	115.20	1,148.16	5,422.00
<b>Total por Moneda:</b>						<b>29,138.83</b>	<b>4,112.13</b>	<b>412.80</b>	<b>4,524.93</b>	<b>24,613.90</b>

Elaborado por:  JONATHAN NAVARRETE VARGAS

Revisado por

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



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	1,470.75	1,470.75	16,178.21
noviembre 2013	2	1,470.75	2,941.49	14,707.47
diciembre 2013	3	1,470.75	4,412.24	13,236.72
enero 2014	4	1,470.75	5,882.99	11,765.97
febrero 2014	5	1,470.75	7,353.73	10,295.23
marzo 2014	6	1,470.75	8,826.17	8,822.79
abril 2014	7	1,470.75	10,296.92	7,352.04
mayo 2014	8	1,470.75	11,765.97	5,882.99
junio 2014	9	1,470.75	13,238.42	4,410.54

*[Handwritten signature]*

Hecho por:  
Jonathan Navarrete Vargas

*[Handwritten signature]*  
Revisado Por: **Luis Solano Leandro**  
Asistente de Gerencia  
Luis Solano Leandro: bilidad - Subsidiarios  
Scotiabank C.R. P.S.C.

*[Handwritten signature]*  
Autorizado Por  
Marco Camacho Ramirez

FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
BIENES EN FIDEICOMISO  
AL 30 DE JUNIO DEL 2014  
DOLARES

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 31-may-14	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 30-jun-14	VALOR EN LIBROS	
EDIFICIOS													
31-ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430581-000	ALAJUELA	5,911,865.26	49	17640	1020	331,788.36	10,054.19	341,842.55	5,570,022.71	
31-ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	4,122,215.33	43	15480	1020	263,630.05	7,988.79	271,618.84	3,850,596.49	
				<u>10,034,080.59</u>				<u>595,418.41</u>		<u>18,042.98</u>		<u>613,461.39</u>	
				<b>TOTAL EDIFICIOS</b>								<b>9,220,619.20</b>	

Nota: La depreciación acumulada no se presenta en el Estado Financiero, esto con base en la aplicación de la NIC#40, la misma se toma en consideración sola para fines fiscales

Hecho Por:  
Jonathan Navarrete Vargas

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

Aprobado por:  
Marco Camacho Ramirez



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS  
 AL 30 DE JUNIO DEL 2014  
 DOLARES

Fecha Venta	Emission	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha ultimo de pago	Dias Acumulados	Ints por Pagar al 31/05/2014	Ints Por pagar Mensual	Interés Pagado	Ints por Pagar al 30/06/2014	Retencion Mensual	Retencion Mensual Pagada	Retencion Acum al 31/05/2014	Retencion Acum al 30/06/2014
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/04/2014	85	52,517.36	28,645.83	-	81,163.19	2,475.00	-	4,537.50	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/04/2014	85	47,743.06	26,041.66	-	73,784.72	2,250.00	-	4,125.00	6,375.00
Totales		10,500,000.00						45,572.92	54,687.49	-	154,947.91	4,725.00	-	18,112.50	13,387.50

Hecho por:  
 Jonathan Navarrete Vargas

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

Autorizado Por:  
 Marco Camacho Ramirez



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

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO 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 30 DE JUNIO 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 30 DE JUNIO 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 31-5-2014	\$531.94
Movimiento del Mes	\$466.92
Saldo al 30-06-2014	\$65.02

Total de Inversiones Disponibles	\$65.02
----------------------------------	---------



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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2014**

---

**NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR**

Se detalla la cuenta por cobrar:

<b>Cuenta por Cobrar Alquileres</b>	
Alquiler Correspondiente al mes de Junio 2014	\$ 121,982.36
Pago de Alquiler Mes de Diciembre Junio 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 30 de Junio, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 31-05-2014	Adiciones	Retiros	Saldo al 30-6-2014
<b>Terrenos:</b>	<b>\$ 6,229,948.65</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 6,229,948.65</b>
Alajuela	\$2,972,213.89	\$ 0.00	\$ 0.00	\$2,972,213.89
Santa Ana	\$3,257,734.76	\$ 0.00	\$ 0.00	\$3,257,734.76
<b>Edificios:</b>	<b>\$9,915,323.62</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$9,915,323.62</b>
Alajuela	\$5,854,376.73	\$ 0.00	\$ 0.00	\$5,854,376.73
Santa Ana	\$4,060,946.90	\$ 0.00	\$ 0.00	\$4,060,946.90

**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 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 30-6-2014		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$4,595,843.39	\$4,061,858.28	\$533,985.11

#### 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 %)
\$4,595,843.39	\$4,061,858.28	\$533,985.11	\$160,195.63

Depreciación del Acumulado 30-6-2014	ISR diferido (30%)
\$613,461.39	\$184,038.42
Ajuste de Auditoria periodos anteriores	ISR diferido (30%)
	-\$71,258.46

Total de ISR diferido	\$272,975.52
-----------------------	--------------

#### 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

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

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DEL 2014

---

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.

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
Mes de Abril 2014	\$7,500.00
Mes de Mayo 2014	\$7,500.00
Mes de Junio 2014	\$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.