

**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO
al 31-12-2013**

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
ACTIVO		
FONDOS DISPONIBLES		
CAJA Y BANCO	4	176,371.82
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSIÓN		178,763.60
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		815,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		-2,123.66
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		27,090.70
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-21,196.39
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		8,724.42
INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO		
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	325,646.03
OTROS ACTIVOS		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	454,848.11
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		13,235.04
TOTAL DE ACTIVOS		18,239,888.91
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	28,879.03
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	288,354.08
TOTAL DE PASIVOS		10,985,568.52
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.		-2,123.66
AJUSTE POR CONVERSION DE ESTADOS FINANCIEROS		0.73
RESULTADOS ACUMULADOS		1,932,976.03
RESULTADOS DEL PERIODO		143,711.62
TOTAL PATRIMONIO		7,254,320.39
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,239,888.91

John Hernández Hernández
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.

Teléfono: 8001 - SCOTIA, (728842) - Fax: (506) 2211-1487 - P.O. Box 5395-1000 San José, Costa Rica
Subsidiaria de THE BANK OF NOVA SCOTIA

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS
al 31-12-2013**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
INGRESOS FINANCIEROS				
POR FONDOS DISPONIBLES		360.39	280.88	641.27
POR INVERSIÓN EN VALORES A PLAZO		6,103.60	3,051.20	9,154.80
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		6,463.99	3,332.08	9,796.07
GASTOS FINANCIEROS				
GASTOS POR INTERESES S/EMISIÓN DE BONOS		118,825.01	59,412.49	178,237.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		25.18	0.00	25.18
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		118,850.19	59,412.49	178,262.68
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-112,386.20	-56,080.41	-168,466.61
INGRESOS DE OPERACION				
INGRESO POR ALQUILERES		270,343.72	135,171.86	405,515.58
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		270,343.72	135,171.86	405,515.58
GASTOS DE OPERACION				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	15,000.00	7,500.00	22,500.00
TOTAL GASTOS DE OPERACION		15,000.00	7,500.00	22,500.00
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		255,343.72	127,671.86	383,015.58
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		2,090.37	0.00	2,090.37
IMPUESTOS MUNICIPALES		0.00	6,981.06	6,981.06
POLIZA DE SEGUROS		0.00	4,412.24	4,412.24
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		2,090.37	11,393.30	13,483.67
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		140,867.15	60,198.15	201,065.30
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	25,370.68	4,017.99	29,388.67
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	18,595.26	9,369.75	27,965.01
RESULTADOS DEL PERIODO		96,901.21	46,810.41	143,711.62

John Hernández Herráñez
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.

Teléfono: 8001 - SCOTIA, (728842) - Fax: (506) 2211-1487 - P.O. Box 5395-1000 San José, Costa Rica

Subsidiaria de THE BANK OF NOVA SCOTIA

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 31 DE DICIEMBRE 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 31-10-2013	\$ 393.55
Movimiento del Mes	\$175,977.54
Saldo al 30-11-2013	\$ 176,371.09

Total de Inversiones Disponibles	\$ 176,371.82
----------------------------------	---------------

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Diciembre 2013	\$ 121,982.36
Pago de Alquiler Mes de Diciembre 2013	\$ 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 31 de Diciembre del 2013, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 30-11-2013	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2013
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 31 DE DICIEMBRE 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 31-12-2013		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 3,784,812.09	\$ 3,329,963.98	\$454,848.11

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	
\$ 70,056.62	28.348 %	\$ 10,489.75	Octubre 2013
\$ 70,810.53	28.348 %	\$ 14,880.93	Noviembre 2013
\$ 60,198.15	22.24 %	\$4,017.99	Diciembre 2013
Total de ISR Por Pagar		\$ 29.388.67	

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 %)
\$ 3,784,812.09	\$ 3,207,981.68	\$ 454,848.11	\$ 136,454.43

Depreciación del Acumulado 31-10-2013	ISR diferido (30%)
\$ 505,203.50	\$ 151,899.65

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013**

Total de ISR diferido	\$ 288,354.08
-----------------------	---------------

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.

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

Total	\$22,500.00
-------	-------------

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**

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**Detalle de Inversiones a la Vista
31-12-2013**

Fecha Mov.	Veneto	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.				
10/12/2013	A la Vista	21,778,709.00	21,778,709.00	.00	.000	370.94
Totales por Instrumento:		21,778,709.00	21,778,709.00	.00	Saldo Final:	370.94
Totales por Moneda:		21,778,709.00	21,778,709.00	.00	Saldo Final:	370.94

SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**
**Detalle de Inversiones a la Vista
31-12-2013**

Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	2	Dólares				
Instrumento CU		CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	393.55
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA- S.A.				
04/12/2013	A la Vista	121,982.36	.00	.00	.000	122,375.91
10/12/2013	A la Vista	.00	43,908.68	.00	.000	78,467.23
12/12/2013	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	70,967.23
19/12/2013	A la Vista	.00	17,647.28	.00	.000	53,319.95
20/12/2013	A la Vista	130,000.00	.00	.00	.000	183,319.95
24/12/2013	A la Vista	.00	6,981.06	.00	.000	176,338.89
30/12/2013	A la Vista	.00	.00	32.20	.000	176,371.09
Totales por Instrumento:		251,982.36	76,037.02	32.20	Saldo Final:	176,371.09
Instrumento NO DIVERS		FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	299,539.42
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
01/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	299,548.83
02/12/2013	A la Vista	8,475.50	.00	9.41	1.131	308,033.74
03/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,043.15
04/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,052.56
05/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,061.97
06/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,071.38
07/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,080.79
08/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,090.20
09/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,099.61
10/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,109.02
11/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,118.43
12/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,127.84
13/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,137.25
14/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,146.66
15/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,156.07
16/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.41	1.131	308,165.48
17/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	308,174.90
18/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	308,184.32
19/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	308,193.74
20/12/2013	A la Vista	.00	130,000.00	9.42	1.131	178,203.16
21/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,212.58
22/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,222.00
23/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,231.42
24/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,240.84
25/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,250.26
26/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,259.68
27/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,269.10
28/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,278.52
29/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,287.94
30/12/2013	A la Vista	.00	.00	9.42	1.131	178,297.36
31/12/2013	A la Vista	.00	.00	-	33.76	178,263.60
Totales por Instrumento:		8,475.50	130,000.00	248.68	Saldo Final:	178,263.60
Totales por Moneda:		260,457.86	206,037.02	280.88	Saldo Final:	354,634.69

SCOTIABANK CR

RESUMEN de Inversiones a la Vista					
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento
Moneda 1 Colones					
CU	370.94	21,778,709.00	21,778,709.00	.00	
Moneda 2 Dólares					
CU	393.55	251,982.36	76,037.02	32.20	.000
NO DIVERS	299,539.42	8,475.50	130,000.00	248.68	1.130



Elaborado por: LUIS SOLANO LEANDRO

Luis Solano Leandro

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



Revisado por

John Hernández Hernández
 SUBGERENTE
 CONTABILIDAD - SUBSIDIARIAS
 SCOTIABANK C.R. P.S.C.

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425000	Saldo CRC en Libros :	370.94
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 :	370.94
CENTRAL SAN JOSE	Promedio en Libros :	0.00
Producto : 2041	Saldo al 30/11/13 :	370.94

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 182	10/12/13	397973143	MC	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E		21,778,709.00	21,779,079.94
01 - 182	10/12/13	397973830	MC	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E		21,778,709.00	43,557,788.94
01 - 182	10/12/13	397975430	MD	BSCF 67 FID 3523 FID PARA LA E	21,778,709.00		21,779,079.94
01 - 182	10/12/13	397975854	MD	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E	21,778,709.00		370.94

Total Débitos : (2) : 43,557,418.00

Total Créditos : (2) : 43,557,418.00

Saldo Final : 370.94

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	176,371.09
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 :	176,371.09
CENTRAL SAN JOSE	Promedio en Libros :	0.00
Producto : 2042	Saldo al 30/11/13 :	393.55

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	04/12/13	9313888	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		121,982.36	122,375.91
01 - 182	10/12/13	397973143	MD	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E	43,908.68		78,467.23
01 - 182	10/12/13	397973830	MD	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E	43,908.68		34,558.55
01 - 182	10/12/13	397975854	MC	BSCF 66 FID 3524 FID PARA LA E		43,908.68	78,467.23
01 - 182	12/12/13	398540763	MD	BSCF 99 FID 3569 HON 12-12/11-	7,500.00		70,967.23
01 - 182	19/12/13	400372432	MD	BSCF 181 FID 3667 FID PARA LAE	17,647.28		53,319.95
01 - 806	20/12/13	11123026	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		130,000.00	183,319.95
01 - 182	24/12/13	401591379	MD	BSCF233 FID3727 FID BONOS SANT	6,981.06		176,338.89
01 - 806	30/12/13	402825672	3O	INTERESES		32.20	176,371.09

Total Débitos : (5) : 119,945.70

Total Créditos : (4) : 295,923.24

Saldo Final : 176,371.09

Cliente: (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA Periodo Comprendido del 01/12/2013 al 31/12/2013
Cuenta: 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA Ejecutivo LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS
Dirección: SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011 Fax: 22104560
Apartado: SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK, Email: felipe.ortega@scotiabank.com
 TERCER PISO, DE FIDEICOMISO

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

Saldo Inicial a	01/12/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1.4254457360	210,137.37	255.86	299,539.42	
Total:				210,137.37	255.86	299,539.42	

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
02/12/2013	Aporte	102838	C3	0-a la vista	1.4254831293	5,945.70	0.00	8,475.50
20/12/2013	Retiro Extraordinario	47311	C3	0-a la vista	1.4262923897	-91,145.41	235.40	-130,000.00
Total:						-85,199.70	235.40	-121,524.50

Rendimientos registrados durante el periodo:

Saldo Final al:	31/12/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1.4268202682	124,937.67	269.14	178,263.60	
Total:				124,937.67	269.14	178,263.60	

Rendimientos

Rendimientos				Comisiones				
Serie	Plan	Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días no anualizado	Custodia	Administración	Agente Colocador	Pagada al puesto de bolsa	Total Comisiones
C3	0-a la vista	1.5870 %	1.1260 %	0.0000 %	0.8000 %	0.0000 %	0.1000 %	0.9000 %

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31-12-2013

Compra	Vencim.	Operación	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Prima/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	bac21	100,000.00	6,371.10	106,371.10	109.33	109.67	109,669.00	467.00	3,297.90
30-08-2013	26-01-2023	92808134	G	balc23	280,000.00	21,093.01	258,906.99	91.808	91.936	257,336.80	80.60	1,570.19
03-09-2013	15-05-2030	92808132	GS	bas20	100,000.00	9,218.88	109,218.88	112.27	111.44	111,435.00	-	2,216.12
21-06-2012	30-05-2018	1120695397	G	tps	47,000.00	125.38	46,896.62	101.73	101.59	47,747.77	86.19	851.15
26-04-2013	30-05-2018	1130401484	G	tps	140,000.00	5,387.52	145,387.52	101.73	101.59	142,227.40	30.10	3,160.12
01-09-2013	30-05-2018	1130401485	G	tps	148,000.00	6,113.20	154,113.20	101.73	101.59	150,334.68	87.56	3,738.52
Totales por Moneda					815,000.00	48,287.99	820,894.31			818,770.65	-	2,123.66

Elaborado por:

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

Revisado por:

John Hernández Hernández
 SUBGERENTE
 CONTABILIDAD - SUBSIDARIOS
 SCOTIABANK C.R. P.S.C.

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

SCOTIABANK CR

31-12-2013

Fecha 02/01/2014

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencido	% Compra	Días al Vencido	Días Acum.	Monto	Amortización al 30-11-2013	Amortización Mensual	Amortización al 31-12-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	549	136.38	31.20	1.80	33.00	103.38
92808131	30/08/2013	26/01/2023	92.19	3,386	120	21,868.21	581.40	193.80	775.20	21,093.01
Total por Moneda:						22,004.59	612.60	195.60	808.20	21,196.39

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencido	% Compra	Días al Vencido	Días Acum.	Monto	Amortización al 30-11-2013	Amortización Mensual	Amortización al 31-12-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
1130401484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	244	6,214.68	725.46	101.70	827.16	5,387.52
92808133	03/09/2013	13/05/2021	106.65	2,770	117	6,651.90	708.80	72.00	280.80	6,371.10
92808132	03/09/2013	15/03/2020	109.70	2,352	117	9,702.09	359.31	123.90	483.21	9,218.88
1130101485	01/09/2013	30/05/2018	101.44	1,709	119	6,570.16	341.76	115.20	456.96	6,113.20
Total por Moneda:						29,138.83	1,635.33	412.80	2,048.13	27,090.70

Elaborado por: LUIS SOLANO LEANDRO

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

Revisado por

John Hernández Hernández
 SUBGERENTE
 CONTABILIDAD - SUBSIDIARIAS
 SCOTIABANK C.R. P.S.C.

Detalle de Inversiones a Plazo
 Al 31-12-2013

SCOTIABANK CR

Fecha: 02/01/2014

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Días Acum.	Interés al 30/11/2013	Interés Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2013
Moneda	2	Dólares											
Instrumento	bae21	BAC.bae21.U.S06051GEH83											
Emisor	BAC	BANK OF AMERICA CORP.											
92808133	03-09-2013	13-05-2021		5.00	2	100,000.00	6,371.10 P	109,669.00	47	236.13	416.70	.00	652.83
	Totales por Emisor					100,000.00	6,371.10	109,669.00		236.13	416.70	.00	652.83
	Totales por Instrumento					100,000.00	6,371.10	109,669.00		236.13	416.70	.00	652.83
Instrumento	bdce23	G.bdc23.USP3699PGB78											
Emisor	G	GOBIERNO CENTRAL											
92808134	30-08-2013	26-01-2025		4.25	2	280,000.00	21,093.01 D	257,336.80	154	4,099.44	991.80	.00	5,091.24
	Totales por Emisor					280,000.00	21,093.01	257,336.80		4,099.44	991.80	.00	5,091.24
	Totales por Instrumento					280,000.00	21,093.01	257,336.80		4,099.44	991.80	.00	5,091.24
Instrumento	bgs20	GS.bgs20.US3814EA588											
Emisor	GS	GOLDMAN SACHS											
92808132	05-09-2013	15-05-2020		5.38	2	100,000.00	9,218.88 P	111,435.00	105	1,119.75	447.90	.00	1,567.65
	Totales por Emisor					100,000.00	9,218.88	111,435.00		1,119.75	447.90	.00	1,567.65
	Totales por Instrumento					100,000.00	9,218.88	111,435.00		1,119.75	447.90	.00	1,567.65
Instrumento	tp\$	TITULOS DE PROPIEDAD DÓLARES MACRO											
Emisor	G	GOBIERNO CENTRAL											
1120695397	21-06-2012	30-05-2018		5.06	2	47,000.00	103.38 D	47,747.77	30	1,189.80	198.30	1,189.80	198.30
1130401484	26-02-2013	30-05-2018		5.06	2	140,000.00	5,387.52 P	142,227.40	30	3,542.40	590.40	3,542.40	590.40
1130401485	31-09-2013	30-05-2018		5.06	2	148,000.00	6,113.20 P	150,354.68	30	3,744.00	624.00	3,744.00	624.00
	Totales por Emisor					335,000.00	11,604.10	340,329.85		8,476.20	1,412.70	8,476.20	1,412.70
	Totales por Instrumento					335,000.00	11,604.10	340,329.85		8,476.20	1,412.70	8,476.20	1,412.70
	Totales por Moneda					815,000.00	48,287.09	818,770.65		13,931.52	3,269.10	8,476.20	8,724.42

Elaborado por:

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

Revisado por:

 Luis Hernández
 SUSGERENTE
 CONTABILIDAD - SUBSIDIARIAS
 SCOTIABANK C.R. P.S.C.

FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
 DOLARES



Fecha Venta	Emision	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha ultimo de pago	Dias Acumulados	Ints Acum a 30/11/2013	Ints Por pagar Mensual	Interés Pagado	Ints por Pagar al al 31/12/2013	Retención Acum a 30/11/2013	Retención Mensual	Retención Pagada	Retención Acum al 31/12/2013
05/10/2011	SERIE A	5.500.000,00	4	6,7950%	6,2500%	05/10/2013	85	52.517,95	28.645,88	-	51.163,19	4.537,50	2.475,00	-	7,072,50
05/10/2011	SERIE B	5.000.000,00	4	6,7900%	6,2500%	05/10/2013	85	47.743,05	26.041,65	-	73.764,72	4.125,00	2.250,00	-	6,375,00
Totales		10.500.000,00						-0.250,42	54.687,49	-	154.947,91	8.662,50	4.725,00	-	-3.387,50

Carolina Chavarria Marrero
 OFICIAL DE SUBSIDIARIAS
 Scotiabank C.R. P.S.C.

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

John Hernandez Hernandez
 SUBGERENTE General de EOR
 CONTAS - John Hernandez Hernandez
 SCOTIABANK C.R. P.S.C.

Revisado por
 Eugenio Hernandez Garita

Hecho por
 Luis Solano Leandro