

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**
**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO
al 30-09-2013**

Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
ACTIVO		
FONDOS DISPONIBLES		
CAJA Y BANCO	4	5,407.01
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		242,715.29
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		815,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		-9,980.11
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		28,329.10
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-21,783.19
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		9,893.52
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	-118,756.97
OTROS ACTIVOS		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	415,279.61
TOTAL DE ACTIVOS		17,630,133.50
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	43,399.04
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	188,453.46
TOTAL DE PASIVOS		10,900,187.91
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.		-9,980.11
RESULTADOS ACUMULADOS		779,542.02
RESULTADOS DEL PERIODO		780,628.01
TOTAL PATRIMONIO		6,729,945.59
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		17,630,133.50




John Hernández Hernández
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC




Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**
**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS
al 30-09-2013**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
INGRESOS FINANCIEROS				
POR FONDOS DISPONIBLES		4,092.48	210.11	4,302.59
POR RECOMPRA ACTIVA		415.63	0.00	415.63
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		21,770.54	2,968.15	24,738.69
POR VENTA DE TITULOS		2,768.47	4,556.72	7,325.19
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		29,047.12	7,734.98	36,782.10
GASTOS FINANCIEROS				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		653,537.51	59,412.49	712,950.00
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		90.49	25.25	115.74
GASTO FINANCIERO CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		68.37	0.00	68.37
GASTOS POR PERDIDA EN COMPRA/VENTA DE VALORES M.E.		151,906.24	-151,906.24	0.00
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		805,602.61	-92,468.50	713,134.11
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-776,555.49	100,203.48	-676,352.01
INGRESOS DE OPERACION				
INGRESO POR ALQUILERES		1,486,890.46	135,171.86	1,622,062.32
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		337,817.33	210,117.73	127,699.60
TOTAL INGRESOS OPERATIVOS		1,824,707.79	345,289.59	1,749,761.92
GASTOS DE OPERACION				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	82,500.00	7,500.00	90,000.00
TOTAL GASTOS DE OPERACION		82,500.00	7,500.00	90,000.00
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		1,742,207.79	337,789.59	1,659,761.92
GASTOS ADMINISTRATIVOS				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		24,414.04	4,413.64	28,827.68
IMPUESTOS MUNICIPALES		28,721.77	6,149.46	34,871.23
POLIZA DE SEGUROS		16,361.88	1,470.72	17,832.60
HONORARIOS DE AUDITORIA		1,055.00	0.00	1,055.00
GASTOS POR AVALUOS		0.00	1,300.00	1,300.00
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		70,552.69	13,333.82	83,886.51
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		895,099.61	424,659.25	899,523.40
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	85,201.26	7,244.95	92,446.21
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	110,255.90	-83,806.72	26,449.18
RESULTADOS DEL PERIODO		700,572.01	501,221.02	780,628.01



John Hernández Hernández
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 30 DE SETIEMBRE 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 SETIEMBRE 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 SETIEMBRE 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 31-08-2013	\$ 105.74
Movimiento del Mes	\$ 5,301.27
Saldo al 30-09-2013	\$ 5,301.27

Total de Inversiones Disponibles	\$ 5,301.27
----------------------------------	-------------

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

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Setiembre 2013	\$ 121,982.37
Pago de Alquiler Mes de Setiembre 2013	\$ 121,982.37
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 31-08-2013	Adiciones	Retiros	Saldo al 30-09-2013
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 SETIEMBRE 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 31-08-2013		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 3,379,296.51	\$ 2,964,016.93	\$ 415,279.58

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			
Utilidad antes de Impuesto	Tasa ISR (30 %)	Impuesto por Pagar Corriente	MES
\$ 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
\$ 68,972.67	29.225 %	\$ 9,876.05	Julio 2013
\$ 67,724.47	13.877 %	-\$ 877.12	Agosto 2013
\$790,659.79	28.946 %	\$ 7,244.95	Setiembre 2013
Total de ISR Por Pagar		\$ 82,446.21	

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 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 %)
\$ 3,379,296.51	\$ 2,964,016.93	\$ 415,279.58	\$ 124,583.87

Depreciación del Acumulado 31-09-2013	ISR diferido (30%)
\$ 451,555.30	\$ 135,466.59

Total de ISR diferido	\$ 188,453.46
-----------------------	---------------

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 SETIEMBRE 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
Mes de Julio 2013	\$ 7,500.00
Mes de Agosto 2013	\$7,500.00
Mes de Setiembre 2013	\$7,500.00

Total	\$ 90,000.00
-------	--------------

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.

SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS
Detalle de Inversiones a la Vista
30-09-2013**

Fecha Mov.	Vencto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
Moneda	1	Colones				
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS				
Instrumento	CU	CUENTA UNIVERSAL			Saldo Anterior	.00
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
24/09/2013	A la Vista	8,109,114.00	8,109,114.00	.00	.000	.00
25/09/2013	A la Vista	3,056,284.00	9,996.28	.00	.000	3,046,287.72
27/09/2013	A la Vista	10,000.00	3,056,284.00	.00	.000	3.72
30/09/2013	A la Vista	.00	.00	367.22	.000	370.94
Totales por Instrumento:		11,175,398.00	11,175,394.28	367.22	Saldo Final:	370.94
Totales por Fondo:		11,175,398.00	11,175,394.28	367.22	Saldo Final:	370.94
Totales por Moneda:		11,175,398.00	11,175,394.28	367.22	Saldo Final:	370.94

SCOTIABANK CR

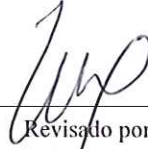
**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**
Detalle de Inversiones a la Vista
30-09-2013

Fecha Mov.	Veneto	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	105.74
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
06/09/2013	A la Vista	121,982.36	.00	.00	.000	122,088.10
12/09/2013	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	114,588.10
13/09/2013	A la Vista	.00	85,000.00	.00	.000	29,588.10
17/09/2013	A la Vista	.00	1,300.00	.00	.000	28,288.10
23/09/2013	A la Vista	.00	6,149.46	.00	.000	22,138.64
24/09/2013	A la Vista	.00	16,316.12	.00	.000	5,822.52
25/09/2013	A la Vista	.00	21.00	.00	.000	5,801.52
27/09/2013	A la Vista	.00	401.89	.00	.000	5,399.63
30/09/2013	A la Vista	.00	.00	7.38	.000	5,407.01
Totales por Instrumento:		121,982.36	116,688.47	7.38	Saldo Final:	5,407.01
Instrumento	NO DIVERS	FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	154,825.07
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
01/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,830.46
02/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,835.85
03/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,841.24
04/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,846.63
05/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,852.02
06/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,857.41
07/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,862.80
08/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,868.19
09/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,873.58
10/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,878.97
11/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.39	1.254	154,884.36
12/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	154,889.76
13/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	154,895.16
14/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	154,900.56
15/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	154,905.96
16/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	154,911.36
17/09/2013	A la Vista	85,000.00	.00	5.40	1.254	239,916.76
18/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	239,922.16
19/09/2013	A la Vista	2,687.49	.00	5.40	1.254	242,615.05
20/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,620.45
21/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,625.85
22/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,631.25
23/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,636.65
24/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,642.05
25/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,647.45
26/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,652.85
27/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,658.25
28/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,663.65
29/09/2013	A la Vista	.00	.00	5.40	1.254	242,669.05
30/09/2013	A la Vista	.00	.00	46.24	1.254	242,715.29
Totales por Instrumento:		87,687.49	.00	202.73	Saldo Final:	242,715.29
Totales por Fondo:		209,669.85	116,688.47	210.11	Saldo Final:	248,122.30
Totales por Moneda:		209,669.85	116,688.47	210.11	Saldo Final:	248,122.30

SCOTIABANK CR

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	.00	11,175,398.00	11,175,394.28	367.22		.000
Moneda 2 Dólares						
CU	105.74	121,982.36	116,688.47	7.38		.000
NO DIVERS	154,825.07	87,687.49	.00	202.73		1.160


 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 30-09-2013

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												
03-09-2013	13-05-2021	92808133	BAC	bac21	100,000.00	6,587.10	106,587.10	107.24	107.24	107,238.00	.00	650.90
30-08-2013	26-01-2023	92808134	G	bdc23	280,000.00	21,674.41	258,325.59	100	90.196	252,548.80	- 27,645.00	- 5,776.79
03-09-2013	15-03-2020	92808132	GS	bgs20	100,000.00	9,590.58	109,590.58	110.08	110.08	110,079.00	.00	488.42
21-06-2012	30-05-2018	1120695397	G	tps	47,000.00	108.78	46,891.22	103	102	47,940.00	- 471.80	1,048.78
26-04-2013	30-05-2018	1130401484	G	tps	140,000.00	5,692.62	145,692.62	103	102	142,800.00	- 1,298.30	- 2,892.62
01-09-2013	30-05-2018	1130401485	G	tps	148,000.00	6,458.80	154,458.80	102	102	150,960.00	.00	- 3,498.80
Totales por Moneda						50,112.29	821,545.91			811,565.80	- 29,415.10	- 9,980.11

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

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

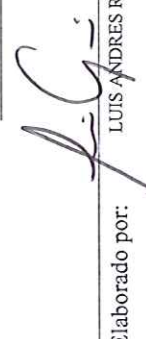


FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
De. e de Inversiones a Plazo
Al 30-09-2013

SCOTIABANK CR

Fecha: 10/10/2013

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/08/2013	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/09/2013
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS												
Fondo	1											
Moneda	2											
Instrumento	bac21											
Emisor	BAC											
92808133	03-09-2013	13-05-2021	5.00	2	100,000.00	6,587.10 P	107,238.00	137	1,527.90	375.03 *	.00	1,902.93 *
	Totales por Emisor				100,000.00	6,587.10	107,238.00		1,527.90	375.03	.00	1,902.93
	Totales por Instrumento				100,000.00	6,587.10	107,238.00		1,527.90	375.03	.00	1,902.93
Instrumento	bdc23											
Emisor	G											
92808134*	30-08-2013	26-01-2023	4.25	2	280,000.00-	21,674.41 D	252,548.80	64	1,124.04*	991.80*	.00	2,115.84*
	Totales por Emisor				280,000.00	21,674.41	252,548.80		1,124.04	991.80	.00	2,115.84
	Totales por Instrumento				280,000.00	21,674.41	252,548.80		1,124.04	991.80	.00	2,115.84
Instrumento	bgs20											
Emisor	GS											
92808132	03-09-2013	15-03-2020	5.38	2	100,000.00*	9,590.58 P*	110,079.00*	15	2,508.24	403.11	2,687.40	223.95
	Totales por Emisor				100,000.00	9,590.58	110,079.00		2,508.24	403.11	2,687.40	223.95
	Totales por Instrumento				100,000.00	9,590.58	110,079.00		2,508.24	403.11	2,687.40	223.95
Instrumento	tp\$											
Emisor	G											
1120693397*	21-06-2012	30-05-2018	5.06	2	47,000.00*	108.78 D*	47,940.00	120	594.90	198.30*	.00	793.20*
1130401484*	26-04-2013	30-05-2018	5.06	2	140,000.00*	5,692.62 P*	142,800.00	120	1,771.20	590.40*	.00	2,361.60*
1130401485	01-09-2013	30-05-2018	5.06	2	148,000.00*	6,458.80 P*	150,960.00	120	1,892.80	603.20*	.00	2,496.00*
	Totales por Emisor				335,000.00	12,260.20	341,700.00		4,258.90	1,391.90	.00	5,650.80
	Totales por Instrumento				335,000.00	12,260.20	341,700.00		4,258.90	1,391.90	.00	5,650.80
	Totales por Moneda				815,000.00	50,112.29	811,565.80		9,419.08	3,161.84	2,687.40	9,893.52

Elaborado por: 
LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

Revisado por: 

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS
30-09-2013**

SCOTIABANK CR

Fecha 10/10/2013

DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-08-2013	Amortización Mensual	Amortización al 30-09-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	459	136.38	25.80	1.80	27.60	108.78
92808134	30/08/2013	26/01/2023	92.19	3,386	30	21,868.21	.00	193.80	193.80	21,674.41
Total por Fondo:						22,004.59	25.80	195.60	221.40	21,783.19
Total por Moneda:						22,004.59	25.80	195.60	221.40	21,783.19

PRIMAS SOBRE INVERSIONES

Operación	Compra	Vencto	% Compra	Días al Vencto	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-08-2013	Amortización Mensual	Amortización al 30-09-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
01484	26/04/2013	30/05/2018	103.91	1,834	154	6,214.68	420.36	101.70	522.06	5,692.62
92808133	03/09/2013	13/05/2021	106.65	2,770	27	6,651.90	.00	64.80	64.80	6,587.10
92808132	03/09/2013	15/03/2020	109.70	2,352	27	9,702.09	.00	111.51	111.51	9,590.58
1130401485	01/09/2013	30/05/2018	104.44	1,709	29	6,570.16	.00	111.36	111.36	6,458.80
Total por Fondo:						29,138.83	420.36	389.37	809.73	28,329.10
Total por Moneda:						29,138.83	420.36	389.37	809.73	28,329.10

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ


 Revisado por
Eugenio Hernandez 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 Ramínez Sánchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Aprobado por:
 John Hernández Hernández

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

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 31-Jul-13	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 31-Ago-13	VALOR EN LIBROS
	EDIFICIOS											
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430581-000	ALAUUELA	5,911,865.26	49	17640	750	241,300.62	10,054.19	251,354.82	5,660,510.44
07-Sep-13	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430581-000	ALAUUELA	173,439.52	47	16920	23	-	235.76	235.76	173,203.76
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	4,122,215.33	43	15480	750	191,730.95	7,988.79	199,719.73	3,922,495.60
07-Sep-13	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	157,216.13	41	14760	23	-	244.98	244.98	156,971.15
TOTAL EDIFICIOS					<u>10,364,736.24</u>				<u>433,031.57</u>	<u>18,523.73</u>	<u>451,555.30</u>	<u>9,913,180.95</u>


Hecho Por:
Luis Ramírez Sánchez


Revisado Por:
Eugenio Hernández Garita


Aprobado por:
John Hernández Hernández



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

Fecha Venta	Emission	Facial	Períodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha último de pago	Días Acumulados	Ints Acum al 31/08/2013	Ints Por pagar Mensual	Interés Pagado	Ints per Pagar al al 30/09/2013	Retención Mensual	Retención Pagada	Retención Acum al 30/09/2013
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/07/2013	85	52,517.36	28,645.83	-	81,163.19	2,475.00	-	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/07/2013	85	47,743.06	26,041.66	-	73,784.72	2,250.00	-	6,375.00
Totales		10,500,000.00						100,260.42	54,687.49	-	154,947.91	4,725.00	-	13,387.50


 Hecho por:
 Luis Ramirez Sanchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Autorizado Por:
 John Hernandez Hernandez




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:
John Hernández

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	127,316.87
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 :	127,316.87
SAN JOSE	Promedio en Libros :	46,011.41
Producto : 2042	Saldo al 31/08/13 :	105.74

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	06/09/13	8913303	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		119,590.56	119,696.30
01 - 112	10/09/13	8927349	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		2,391.80	122,088.10
01 - 182	12/09/13	378347861	MD	BSCF78 FID2579 HONORARIOS FIDB	7,500.00		114,588.10
01 - 182	13/09/13	378634742	MD	BSCF105 FID2612 FID BONOS SANT	85,000.00		29,588.10
01 - 182	17/09/13	379503156	MD	BSCF 136 SANTIAGOMILLAS	1,300.00		28,288.10
01 - 182	23/09/13	380527904	MD	BSCF 179 FID 2705 FID PARA LAE	6,149.46		22,138.64
01 - 182	24/09/13	380879775	MD	BSCF 183 FID 2717 FID PARA LAE	16,316.12		5,822.52
01 - 182	25/09/13	381090231	MD	BSCF 203 FID 2742 FID PARA LAE	21.00		5,801.52
01 - 182	27/09/13	381573928	MD	BSCF 237 FID 2779 FID PARA LAE	381.73		5,419.79
01 - 182	27/09/13	381574667	MD	BSCF 2777 FID 2777 FID PARA LA	20.16		5,399.63
01 - 806	30/09/13	382323117	3O	INTERESES		7.38	5,407.01

Total Débitos : (8) : 116,688.47

Total Créditos : (3) : 121,989.74

Saldo Final : 5,407.01

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
SAN JOSE	Promedio en Libros :	370.94
Producto : 2041	Saldo al 31/08/13 :	0.00

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSA.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 182	24/09/13	380879775	MC	BSCF 183 FID 2717 FID PARA LAE		8,109,114.00	8,109,114.00
01 - 182	24/09/13	380883445	MD	BSCF 189 FID 2718 FID PARA LAE	8,109,114.00		0.00
01 - 182	25/09/13	381088875	MC	BSCF 200 FID 2744 FID PARA LAE		3,056,284.00	3,056,284.00
01 - 806	25/09/13	381114364	3J	CARGOS DE ADMINISTRACION	9,996.28		3,046,287.72
01 - 182	27/09/13	381574667	MC	BSCF 2777 FID 2777 FID PARA LA		10,000.00	3,056,287.72
01 - 182	27/09/13	381576007	MD	REINTEGRO BIENES INMUEBLES Y R	3,056,284.00		3.72
01 - 806	30/09/13	382318120	3O	INTERESES		367.22	370.94

Total Débitos : (3) : 11,175,394.28

Total Créditos : (4) : 11,175,765.22

Saldo Final : 370.94

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 01/09/2013 al 30/09/2013
 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: 01/09/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1.4212809131	108,933.47	165.02	154,825.07
Total:				108,933.47	165.02	154,825.07

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
13/09/2013	Aporte	95076	C3	0-a la vista	1.4217692266	59,784.67	0.00	85,000.00
19/09/2013	Aporte	96142	C3	0-a la vista	1.4220780428	1,889.83	0.00	2,687.49
Total:						61,674.50		87,687.49

Rendimientos registrados durante el periodo:

								202.73
--	--	--	--	--	--	--	--	--------

Saldo Final al: 30/09/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1.4226491372	170,607.97	367.75	242,715.29
Total:				170,607.97	367.75	242,715.29

Rendimientos

Serie	Plan	Comisiones				Total		
		Últimos 12 meses	Últimos 30 días no anualizado	Custodia	Administración		Agente Colocador	Pagada al puesto de bolsa
C3	0-a la vista	1.8080 %	1.1550 %	0.0960 %	0.0000 %	0.8000 %	0.1000 %	0.9000 %