

**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO
al 31-12-2012**

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
ACTIVO		
FONDOS DISPONIBLES		
CAJA Y BANCO	4	2,479.90
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION		222,733.33
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		450,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		2,236.50
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		6,674.19
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-410.19
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSIONES		1,897.80
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	342,311.99
OTROS ACTIVOS		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	277,439.72
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		13,236.72
TOTAL DE ACTIVOS		16,998,355.63
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	29,553.45
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	263,122.75
TOTAL DE PASIVOS		10,961,011.61
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.		2,236.50
SUPERAVIT POR REV. DE EDIFICIOS E INSTALACIONES M.E.		249,248.13
RESULTADOS ACUMULADOS		460,137.02
RESULTADOS DEL PERIODO		145,966.70
TOTAL PATRIMONIO		6,037,344.02
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		16,998,355.63


Eugenio Hernández Garza
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC


Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA
SANTIAGOMILLAS**

**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS
al 31-12-2012**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
INGRESOS FINANCIEROS				
POR FONDOS DISPONIBLES		703.02	574.61	1,277.63
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		3,604.34	1,736.44	5,340.78
POR RECOMPRA ACTIVA		415.63	0.00	415.63
TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		4,722.99	2,311.05	7,034.04
GASTOS FINANCIEROS				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		118,844.52	59,392.98	178,237.50
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		30.16	0.00	30.16
GASTO FINANCIERO CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		48.86	19.51	68.37
TOTAL GASTOS FINANCIEROS		118,923.54	59,412.49	178,336.03
RESULTADO FINANCIERO BRUTO		-114,200.55	-57,101.44	-171,301.99
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		813.51	0.00	813.51
IMPUESTOS MUNICIPALES		0.00	485.08	485.08
POLIZA DE SEGUROS		0.00	4,412.24	4,412.24
TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION		813.51	4,897.32	5,710.83
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO		140,329.66	65,673.10	206,002.76
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	22,924.34	6,629.11	29,553.45
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	20,174.56	10,308.05	30,482.61
RESULTADOS DEL PERIODO		102,792.64	48,735.94	145,966.70



Eugenio Hernández Garita
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC



Minor Solano Carmona
Gerente de Cuenta Fideicomisos

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

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 2012**

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 2012**

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 30-11-2012	\$ 30.51
Movimiento del Mes	\$ 2,449.39
Saldo al 31-12-2012	\$ 2,479.90

Total de Inversiones Disponibles	\$ 2,479.90
----------------------------------	-------------

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012****NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR**

Se detalla la cuenta por cobrar:

Cuenta por Cobrar Alquileres	
Alquiler Correspondiente al mes de Diciembre 2012	\$ 119,590.56
Pago de Alquiler Mes de Diciembre 2012	\$ 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 Setiembre del 2012, el detalle de los bienes inmuebles, mobiliario y equipo es como sigue:

Costo	Saldo al 30-11-2012	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-12-2012
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.

El día de 22 de setiembre del 2012, se realizó un avalúo donde a continuación se detalla la revaluación de los edificios, según la NIC 16, el incremento del importe en libros de un activo se llevará directamente a una cuenta de superávit de revaluación, como se describe a continuación:

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

	Valor del Edificio al 22-09-2012	Valor del Edificio según el avalúo del 22-09-2012	Revaluación del Edificio
Edificios	\$ 9,799,521.83	\$ 10,141,833.82	\$ 342,311.99
Alajuela	\$ 5,781,160.76	\$ 5,985,368.01	\$ 204,207.25
Santa Ana	\$ 4,018,361.07	\$ 4,156,465.81	\$ 138,104.74

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 31-12-2012		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 2,162,749.76	\$ 1,885,310.04	\$ 277,439.72

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.

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012

Base de Cálculo ISR por Pagar			
Utilidad antes de Impuesto	Tasa ISR (30 %)	Impuesto por Pagar Corriente	MES
\$ 70,098.77	29.231 %	\$ 10,308.05	Octubre 2012
\$ 70,230.89	28.408 %	\$ 10,324.07	Noviembre 2012
\$ 65,673.10	28.944 %	\$ 8,921.33	Diciembre 2012
Total de ISR Por Pagar		\$ 29,553.45	

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 %)
\$ 2,162,749.76	\$ 1,885,310.04	\$ 277,439.72	\$ 83,231.92

Calculo de ISR diferido sobre Depreciación			
Depreciación del Acumulado 31-10-2012	ISR diferido (30%)	Depreciación de la Revaluación 31-12-2012	ISR diferido (30 %)
\$ 288,687.68	\$ 86,606.30	\$ 310,948.43	\$ 93,284.53

Total de ISR diferido	\$ 263,122.75
------------------------------	----------------------

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

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 2012	\$ 7,500.00
Mes de Noviembre 2012	\$ 7,500.00
Mes de Diciembre 2012	\$ 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

Detalle de Inversiones a la Vista 31-12-2012

Fecha Mov.	Vencido	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.				
13/12/2012	A la Vista	137,151,350.72	137,151,347.00	.00	.000	3.72
31/12/2012	A la Vista	.00	.00	-	3.72	.00
Totales por Instrumento:		137,151,350.72	137,151,347.00	-	3.72	Saldo Final: .00
Totales por Fondo:		137,151,350.72	137,151,347.00	-	3.72	Saldo Final: .00
Totales por Moneda:		137,151,350.72	137,151,347.00	-	3.72	Saldo Final: .00

SCOTIABANK CR

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS


Detalle de Inversiones a la Vista 31-12-2012

Fecha Mov.	Vencido	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	30.51
Emisor	SCOTI	SCOTIABANK DE COSTA RICA~ S.A.				
05/12/2012	A la Vista	119,590.56	.00	.00	.000	119,621.07
12/12/2012	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	112,121.07
13/12/2012	A la Vista	185,000.00	276,514.82	.00	.000	20,606.25
18/12/2012	A la Vista	.00	17,648.96	.00	.000	2,957.29
19/12/2012	A la Vista	.00	485.08	.00	.000	2,472.21
31/12/2012	A la Vista	.00	.00	7.69	.000	2,479.90
Totales por Instrumento:		304,590.56	302,148.86	7.69	Saldo Final:	2,479.90
Instrumento	NO DIVERS	FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI			Saldo Anterior	395,781.41
Emisor	SCOTV	SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.				
01/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	395,803.60
02/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	395,825.79
03/12/2012	A la Vista	11,385.00	.00	22.19	2.018	407,232.98
04/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	407,255.17
05/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	407,277.36
06/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	407,299.55
07/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	407,321.74
08/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.19	2.018	407,343.93
09/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	407,366.13
10/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	407,388.33
11/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	407,410.53
12/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	407,432.73
13/12/2012	A la Vista	.00	185,000.00	22.20	2.018	222,454.93
14/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	222,477.13
15/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	222,499.33
16/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.20	2.018	222,521.53
17/12/2012	A la Vista	.00	.00	22.21	2.018	222,543.74
18/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.47	2.018	222,556.21
19/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,568.69
20/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,581.17
21/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,593.65
22/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,606.13
23/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,618.61
24/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,631.09
25/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,643.57
26/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,656.05
27/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,668.53
28/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,681.01
29/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,693.49
30/12/2012	A la Vista	.00	.00	12.48	2.018	222,705.97
31/12/2012	A la Vista	.00	.00	27.36	2.018	222,733.33
Totales por Instrumento:		11,385.00	185,000.00	566.92	Saldo Final:	222,733.33
Totales por Fondo:		315,975.56	487,148.86	574.61	Saldo Final:	225,213.23
Totales por Moneda:		315,975.56	487,148.86	574.61	Saldo Final:	225,213.23

SCOTIABANK CR

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	.00	137,151,350.72	137,151,347.00	-	3.72	.000
Moneda 2 Dólares						
CU	30.51	304,590.56	302,148.86		7.69	.000
NO DIVERS	395,781.41	11,385.00	185,000.00		566.92	2.250


 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

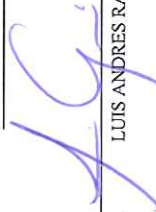
Detalle de Inversiones a Plazo

Al 31-12-2012

SCOTIABANK CR

Fecha: 08/01/2013

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Desc.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 30/11/2012	Interés Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/12/2012
Fondo	1												
Moneda	2												
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
	111234592	14-12-2011	30-05-2018	5.06	2	195,000.00	5,720.39 P	198,683.55	30	4,961.21	822.30	4,961.21	822.30
	1120367449	28-03-2012	30-05-2018	5.06	2	145,000.00	953.80 P	147,739.05	30	3,688.78	611.40	3,688.78	611.40
	1120691625	12-06-2012	30-05-2018	5.06	2	63,000.00	285.21 D	64,190.07	30	1,603.66	265.80	1,603.66	265.80
	1120693397	21-06-2012	30-05-2018	5.06	2	47,000.00	124.98 D	47,887.83	30	1,196.41	198.30	1,196.41	198.30
Totales por Emisor							7,084.38	458,500.50		11,450.06	1,897.80	11,450.06	1,897.80
Totales por Instrumento							7,084.38	458,500.50		11,450.06	1,897.80	11,450.06	1,897.80
Totales por Moneda							7,084.38	458,500.50		11,450.06	1,897.80	11,450.06	1,897.80

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

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




SCOTIABANK CR

Fecha: 08/01/2013
Usuario: Iramirez

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo
Al 31-12-2012

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	5,720.39	200,720.39	101.46	101.89	198,683.55	924.45	2,036.84
	28-03-2012	30-05-2018	1120367449	G	tp\$	145,000.00	953.80	145,953.80	101.46	101.89	147,739.05	636.75	1,785.25
	12-06-2012	30-05-2018	1120691625	G	tp\$	63,000.00	285.21	62,714.79	101.46	101.89	64,190.07	265.77	1,475.28
	21-06-2012	30-05-2018	1120695597	G	tp\$	47,000.00	124.98	46,875.02	101.46	101.89	47,887.83	199.83	1,012.81
Totales por Moneda						450,000.00	7,084.38	456,264.00			458,500.50	2,026.80	2,236.50

Elaborado por: 
LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ


Revisado por

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

Periodo	Ingreso Mensual			ISR Diferido
	Base Financiera	Base Fiscal	Diferencia	
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

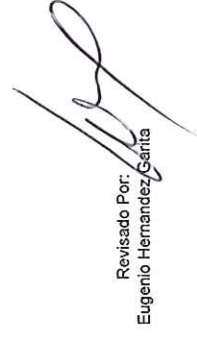

 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Aprobado por:
 Orlado Villalobos Odio

FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
BIENES EN FIDEICOMISO
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
DOLARES

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 30-Nov-12	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 31-Dic-12	VALOR EN LIBROS
	EDIFICIOS											
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santingomillas S.A.	2-430881-000	ALAJUELA	5,911,865.26	49	17640	480	150,812.89	10,054.19	160,867.08	5,750,998.18
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santingomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	4,122,215.33	43	15480	480	119,831.84	7,988.79	127,820.63	3,994,394.70
TOTAL EDIFICIOS					10,034,080.59				270,644.73	18,042.98	288,687.71	9,745,392.88

Hecho Por:

Luis Ramirez Sanchez

Revisado Por:

Eugenio Hernandez Gaitia


Aprobado por:
Orlando Villalobos Odiro




FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 DOLARES

Fecha Venta	Emission	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha último de pago	Días Acum	Ints Acum 10-2012	Ints Por pagar Mensual	Ints Pagado	Ints por Pagar al 30-11-2012	Retencion Acum al 31-10-2012	Retencion Mensual	Retencion Pagada	Retencion Acum al 30-11-2012
05/10/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/10/2012	85	81,163.19	-	-	81,163.19	7,012.50	-	-	7,012.50
05/10/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	6.7900%	6.2500%	05/10/2012	85	73,784.72	-	-	73,784.72	6,375.00	-	-	6,375.00
Totales		10,500,000.00						154,947.91	-	-	154,947.91	13,387.50	-	-	13,387.50


 Hecho por:
 Luis Ramirez Sanchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Autorizado Por:
 Orlando Villalobos Ocho



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

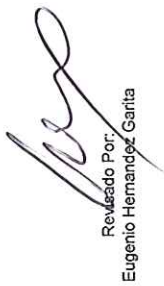

Revisado Por:
Eugenio Hernández Garita


Autorizado Por:
Orlando Villalobos Odio

FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS
 BIENES EN FIDEICOMISO
 AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012
 DOLARES

FECHA REEVALUACION	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO REVALUADO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 31-Oct-12	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 30-Nov-12	VALOR EN LIBROS
	EDIFICIOS											
22-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-430581-000	ALAUUELA	204,207.25	48	17258	99	804.62	4,973.23	5,777.84	148,755.56
22-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571932-000	SANTA ANA	138,104.74	42	15098	99	622.01	3,229.88	3,851.90	100,492.57
TOTAL EDIFICIOS					342,311.99				1,426.63	8,203.11	9,629.74	249,248.13


 Hecho Por:
 Luis Ramirez Sanchez


 Revisado Por:
 Eugenio Hernandez Garita


 Aprobado por:
 Orlando Villalobos Odió

Scotia SAFI S.A.
Reporte de Estado de Cuenta

Cliente: (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA Periodo del 01/12/2012 al 31/12/2012
 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
 Cuenta 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA

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

Saldo Inicial al: 01/12/2012	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1,4018320573	282,331.55	641.09	395,781.41
Total:				282,331.55	641.09	395,781.41

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
03/12/2012	Aporte ExtraOrdinario	67362	C3	0-a la vista	1,4019920846	8,120.59	0.00	11,385.00
13/12/2012	Retiro ExtraOrdinario	33825	C3	0-a la vista	1,4028900699	-131,870.63	615.04	-185,000.00
Total:					-123,750.04		615.04	-173,615.00

Rendimientos registrados durante el periodo::

566.91

Saldo Final al: 31/12/2012	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1,4045353518	158,581.50	592.97	222,733.33
Total:				158,581.50	592.97	222,733.33

Rendimientos

Serie	Plan	Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Comisiones			Total
					Administración	Agente Colocador	Pagada al puesto de bolsa	
C3	0-a la vista	1.6570 %	2.2450 %	0.1870 %	0.0000 %	0.8000 %	0.1000 %	0.9000 %

Usuario: 38114

Fecha emisión: 26 de diciembre de 2012 10:38:24 AM

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	2,479.90
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 :	2,479.90
SAN JOSE	Promedio en Libros :	0.00
Producto : 2042	Saldo al 30/11/12 :	30.51

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	05/12/12	7662209	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		119,590.56	119,621.07
01 - 182	12/12/12	322922977	MD	BSCF71 PARA LA EMISION DE BONO	7,500.00		112,121.07
01 - 806	13/12/12	11128466	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		185,000.00	297,121.07
01 - 182	13/12/12	323176246	MD	BSCF-90 FID3802 SANTIAGOMILLAS	185,000.00		112,121.07
01 - 182	13/12/12	323178419	MD	BSCF98 FID3806 EMISION BONOS S	91,514.82		20,606.25
01 - 182	18/12/12	324374539	MD	BSCF-135 FID3853 SANTIAGOMILLA	17,648.96		2,957.29
01 - 182	19/12/12	324666387	MD	BSCF-161 FID3886 SANTIAGOMILLA	485.08		2,472.21
01 - 806	28/12/12	326880284	3O	INTERESES		7.69	2,479.90

Total Débitos : (5) : 302,148.86

Total Créditos : (3) : 304,598.25

Saldo Final : 2,479.90

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425000	Saldo CRC en Libros :	0.00
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 :	0.00
SAN JOSE	Promedio en Libros :	0.00
Producto : 2041	Saldo al 30/11/12 :	0.00

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSA.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 182	13/12/12	323176246	MC	BSCF-90 FID3802 SANTIAGOMILLAS		91,760,000.00	91,760,000.00
01 - 182	13/12/12	323178419	MC	BSCF98 FID3806 EMISION BONOS S		45,391,350.72	137,151,350.72
01 - 182	13/12/12	323178689	MD	BSCF-91 FID3799 SANTIAGOMILLAS	137,151,347.00		3.72
01 - 806	13/12/12	323210791	3J	CARGOS DE ADMINISTRACION	3.72		0.00

Total Débitos : (2) : 137,151,350.72

Total Créditos : (2) : 137,151,350.72

Saldo Final : 0.00

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

ESTADO DE CUENTA

Hasta 31/12/2012

Cliente: FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 Cuenta: SANTIAGOMILLAS-SBCR 2011
 SANTIAGOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA
 SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011

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

Detalle del portafolio

Los valores mostrados en ganancias, pérdidas y precios de referencia son valores aproximados, no corresponden a una oferta en firme ni de compra ni de venta, si hay valores sin costo conocido se deja el espacio en blanco. Cualquier duda contacte a su ejecutivo

Bonos (USD)

Descripción	Facial	Fecha de Vencimiento	Saldo Bloqueado	Precio Mercado	Precio Costo	Valor a Costo	Valor de Mercado	Días Acumul.	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid.(\$)
Ministerio de Hacienda G.tp\$.G\$300518 Tasa Netá: 5.06%	450,000.00	30/05/2018	0.00	101.889	101.658	457,461.20	458,500.50	31	1,960.75	460,461.25
Total USD	450,000.00		0.00			457,461.20	458,500.50		1,960.75	460,461.25
Subtotal Bonos(\$):										460,461.25

Subtotal Valor Portafolio(\$):

460,461.25