

**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO**  
al 31-03-2013

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

Detalle	Nota	ACUMULADO ACTUAL
<b>***ACTIVO***</b>		
<b>FONDOS DISPONIBLES</b>		
CAJA Y BANCO	4	345.15
<b>INVERSIONES Y VALORES A PLAZO</b>		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSTION		335,852.54
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.E.		450,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSTIONES		11,975.40
DISPONIBLES P/ LA VENTA M.E.		
PRIMAS SOBRE INVERSIONES		6,366.39
DESCUENTO SOBRE INVERSIONES		-391.29
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSTIONES		7,591.20
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>		
CUENTAS POR COBRAR ALQUILERES	5	0.00
<b>INMUEBLES, MOBILIARIO Y EQUIPO</b>		
TERRENOS	6	5,645,675.08
EDIFICIOS	6	10,034,080.59
REVALUACION DE EDIFICIOS E INSTALACION	6	337,817.33
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
CARGOS DIFERIDOS	7.a	324,183.62
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		8,824.47
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>17,162,320.48</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 POR PAGAR	8.a	29,878.67
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	198,456.18
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>10,896,670.26</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.		11,975.40
RESULTADOS ACUMULADOS		460,137.02
RESULTADOS DEL PERIODO		613,782.13
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>6,265,650.22</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>17,162,320.48</b>

  
Eugenio Hernández Garita  
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

  
Minor Solano Carmona  
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.**


Teléfono: 8001 - SCOTIA, (726842) - 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 31-03-2013**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
POR FONDOS DISPONIBLES		1,999.69	545.75	2,545.44
POR RECOMPRA ACTIVA		415.63	0.00	415.63
POR INVERSTION EN VALORES A PLAZO		8,943.70	1,801.50	10,745.28
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>11,359.10</b>	<b>2,347.25</b>	<b>13,706.35</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
GASTOS POR INTERESES S/EMTSTON DE BONOS		293,101.67	63,373.33	356,475.00
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		50.16	0.00	50.16
GASTO FINANCIERO CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		68.37	0.00	68.37
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>293,220.20</b>	<b>63,373.33</b>	<b>356,593.53</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>-281,861.10</b>	<b>-61,026.08</b>	<b>-342,887.18</b>
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>				
INGRESO POR ALQUILERES		675,859.30	135,171.86	811,031.16
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		337,817.33	0.00	337,817.33
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>1,013,676.63</b>	<b>135,171.86</b>	<b>1,148,848.49</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>				
COMISIONES AL FIDUCIARTO	11	37,500.00	7,500.00	45,000.00
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>		<b>37,500.00</b>	<b>7,500.00</b>	<b>45,000.00</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>976,176.63</b>	<b>127,671.86</b>	<b>1,103,848.49</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		22,051.04	606.06	22,657.10
IMPUESTOS MUNICIPALES		7,047.50	2,270.84	9,318.34
POLIZA DE SEGUROS		7,353.74	1,654.39	9,008.13
HONORARIOS DE AUDITORIA		1,055.00	0.00	1,055.00
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>37,507.28</b>	<b>4,531.29</b>	<b>42,038.57</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>656,808.25</b>	<b>62,114.49</b>	<b>718,922.74</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	21,394.66	24,866.05	46,260.71
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	48,225.05	10,654.85	58,879.90
<b>RESULTADOS DEL PERIODO</b>		<b>580,302.70</b>	<b>26,593.59</b>	<b>613,782.13</b>

  
 Eugenio Hernández García  
 Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

  
 Minor Solano Carmona  
 Gerente de Cuenta Fideicomisos

**SCOTIABANK DE COSTA RICA S.A.**

Teléfono: 8001 - SCOTIA, (726842) - 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 MARZO 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 MARZO 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 MARZO 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 28-02-2013	\$ 194.77
Movimiento del Mes	\$ 150.38
Saldo al 31-03-2013	\$ 345.15

Total de Inversiones Disponibles	\$ 345.15
----------------------------------	-----------

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO DEL 2013**

**NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR**

Se detalla la cuenta por cobrar:

<b>Cuenta por Cobrar Alquileres</b>	
Alquiler Correspondiente al mes de Marzo 2013	\$ 119,590.56
Pago de Alquiler Mes de Marzo 2013	\$ 119,590.56
<b>Total Cuenta por Cobrar Alquileres</b>	<b>\$ 0.00</b>

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 28-02-2013	Adiciones	Retiros	Saldo al 31-03-2013
<b>Terrenos:</b>	<b>\$ 5,645,675.08</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 5,645,675.08</b>
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
<b>Edificios:</b>	<b>\$ 10,034,080.59</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 0.00</b>	<b>\$ 10,034,080.59</b>
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

Es importante añadir que la propiedad de Alajuela, bajo el número de finca 2-431581-000 y la medida correspondiente es de treinta y nueve mil seiscientos once metros con ochenta y dos decímetros cuadrados, la cual tiene tres cédulas hipotecarias, cuya finalidad es la garantía del crédito hipotecario, inscrito a las citas: 572-26916-01-0001; emitidas por un monto de dos millones quinientos mil dólares americanos, la tasa de interés es de diez por ciento anual, las cédulas son de primer grado, vencen el 20 de julio del 2017.



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

**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 realizo de la siguiente manera:

Base de Cálculo Ingreso Diferido Alquileres Al 31-03-2013		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 2,703,437.21	\$ 2,363,672.30	\$ 339,764.91

**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
<b>Total de ISR Por Pagar</b>		<b>\$ 46,260.71</b>	

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

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE MARZO 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 %)
\$ 2,703,437.21	\$ 2,363,672.30	\$ 339,764.91	\$ 101,929.47
Depreciación del Acumulado 28-02-2013		ISR diferido (30%)	
\$ 321,755.70		\$ 96,526.71	
Total de ISR diferido		\$ 198,456.18	

**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
Mes de Enero 2013	\$ 7,500.00
Mes de Febrero 2013	\$ 7,500.00
Mes de Marzo 2013	\$ 7,500.00

Total	\$ 45,000.00
-------	--------------



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

---

**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.

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

### Detalle de Inversiones a la Vista 31-03-2013

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
<b>Moneda</b>	<b>1</b>	<b>Colones</b>				
<b>Fondo</b>	<b>1</b>	<b>FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS</b>				
<b>Instrumento</b>	<b>CU</b>	<b>CUENTA UNIVERSAL</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>.00</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTI</b>	<b>SCOTIABANK DE COSTA RICA- S.A.</b>				
21/03/2013	A la Vista	8,109,113.00	8,109,113.00	.00	.000	.00
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>8,109,113.00</b>	<b>8,109,113.00</b>	<b>.00</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>.00</b>
<b>Totales por Fondo:</b>		<b>8,109,113.00</b>	<b>8,109,113.00</b>	<b>.00</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>.00</b>
<b>Totales por Moneda:</b>		<b>8,109,113.00</b>	<b>8,109,113.00</b>	<b>.00</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>.00</b>

SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**  
**Detalle de Inversiones a la Vista**  
**31-03-2013**

Fecha Mov.	Vencido	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>				
<b>Fondo</b>	<b>1</b>	<b>FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS</b>				
<b>Instrumento CU</b>		<b>CUENTA UNIVERSAL</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>194.77</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTI</b>	<b>SCOTIABANK DE COSTA RICA- S.A.</b>				
05/03/2013	A la Vista	119,590.56	.00	.00	.000	119,785.33
07/03/2013	A la Vista	.00	105,000.00	.00	.000	14,785.33
08/03/2013	A la Vista	.00	2,454.48	.00	.000	12,330.85
12/03/2013	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	4,830.85
14/03/2013	A la Vista	.00	606.06	.00	.000	4,224.79
19/03/2013	A la Vista	14,000.00	.00	.00	.000	18,224.79
21/03/2013	A la Vista	1,000.00	16,382.04	.00	.000	2,842.75
25/03/2013	A la Vista	.00	2,500.00	.00	.000	342.75
31/03/2013	A la Vista	.00	.00	2.40	.000	345.15
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>134,590.56</b>	<b>134,442.58</b>	<b>2.40</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>345.15</b>
<b>Instrumento NO DIVERS</b>		<b>FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTI</b>			<b>Saldo Anterior</b>	<b>242,809.19</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTV</b>	<b>SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.</b>				
01/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,826.17
02/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,843.15
03/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,860.13
04/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,877.11
05/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,894.09
06/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	242,911.07
07/03/2013	A la Vista	105,000.00	.00	16.98	2.517	347,928.05
08/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.98	2.517	347,945.03
09/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	347,962.02
10/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	347,979.01
11/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	347,996.00
12/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	348,012.99
13/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	348,029.98
14/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	348,046.97
15/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	348,063.96
16/03/2013	A la Vista	.00	.00	16.99	2.517	348,080.95
17/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	348,097.95
18/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	348,114.95
19/03/2013	A la Vista	.00	14,000.00	17.00	2.517	334,131.95
20/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	334,148.95
21/03/2013	A la Vista	.00	1,000.00	17.00	2.517	333,165.95
22/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	333,182.95
23/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	333,199.95
24/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.00	2.517	333,216.95
25/03/2013	A la Vista	2,500.00	.00	17.00	2.517	335,733.95
26/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.01	2.517	335,750.96
27/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.01	2.517	335,767.97
28/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.01	2.517	335,784.98
29/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.01	2.517	335,801.99
30/03/2013	A la Vista	.00	.00	17.01	2.517	335,819.00
31/03/2013	A la Vista	.00	.00	33.54	2.517	335,852.54
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>107,500.00</b>	<b>15,000.00</b>	<b>543.35</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>335,852.54</b>
<b>Totales por Fondo:</b>		<b>242,090.56</b>	<b>149,442.58</b>	<b>545.75</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>336,197.69</b>




SCOTIABANK CR

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA**  
**SANTIAGOMILLAS**  
**Detalle de Inversiones a la Vista**  
**31-03-2013**

Fecha Mov.	Veneto	Movimientos		Rendimiento Estimado	Tasa Estimada	Saldo Actual
		Débitos	Créditos			
<b>Moneda</b>	<b>2</b>	<b>Dólares</b>				
Totales por Moneda:		242,090.56	149,442.58	545.75	<b>Saldo Final:</b>	<b>336,197.69</b>

RESUMEN de Inversiones a la Vista						
Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento	
Moneda 1 Colones						
CU	.00	8,109,113.00	8,109,113.00	.00		
Moneda 2 Dólares						
CU	194.77	134,590.56	134,442.58	2.40		.000
NO DIVERS	242,809.19	107,500.00	15,000.00	543.35		1.950

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

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



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**De. de Inversiones a Plazo**  
**Al 31-03-2013**

**SCOTIABANK CR**

Fecha: 08/04/2013

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Saldo Prim/Desc.	Valor Nominal	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 28/02/2013	Interes Devengado	Interés Cobrado	Interés al 31/03/2013
Fondo	1												
Moneda	2												
Instrumento	tps												
Emisor	G												
1111234592	14-12-2011	30-05-2018		5.56	2	5,456.69 P	195,000.00	202,778.55	120	2,466.90	832.30	.00	3,289.20
1120367449	28-03-2012	30-05-2018		5.56	2	939.70 P	145,200.00	150,784.05	120	1,834.20	611.40	.00	2,445.60
1120691625	12-06-2012	30-05-2018		5.56	2	271.71 D	65,200.00	65,513.07	120	797.40	265.80	.00	1,063.20
1120693397	21-06-2012	30-05-2018		5.56	2	119.58 D	47,200.00	48,874.83	120	594.90	198.30	.00	793.20
<b>Totales por Emisor</b>							<b>450,000.00</b>	<b>467,950.50</b>		<b>5,693.40</b>	<b>1,897.80</b>	<b>.00</b>	<b>7,591.20</b>
<b>Totales por Instrumento</b>							<b>450,000.00</b>	<b>467,950.50</b>		<b>5,693.40</b>	<b>1,897.80</b>	<b>.00</b>	<b>7,591.20</b>
<b>Totales por Moneda</b>							<b>450,000.00</b>	<b>467,950.50</b>		<b>5,693.40</b>	<b>1,897.80</b>	<b>.00</b>	<b>7,591.20</b>

Elaborado por:  
  
 LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

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

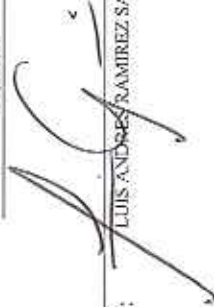


SCOTIABANK CR

Fecha: 08/04/2013  
Usuario: Iramirez

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**Valoración a Precios de Mercado - Inversiones a Plazo**  
**Al 31-03-2013**

Compra	Vencim.	Operación	Emisor	Instrumento	Facial	Saldo Primo/Desc	Valor en Libros	Vector Anterior	Vector Actual	Valor Mercado Actual	Ajuste Mensual	Efecto de Valoración
Clasificación: DIS Disp. para Venta												
Fondo I FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS												
Moneda 2 Dólares												
14-12-2011	30-05-2018	1111234592	G	IPS	195,000.00	5,456.69	200,456.69	104	103.99	202,778.55	66.45	2,321.86
28-03-2012	30-05-2018	1120567449	G	IPS	145,000.00	909.70	145,909.70	104	103.99	150,784.05	-	4,874.35
12-06-2012	30-05-2018	1120691625	G	IPS	65,000.00	271.71	62,728.29	104	103.99	65,513.07	-	2,784.78
21-06-2012	30-05-2018	1120693397	G	IPS	47,000.00	119.58	46,880.42	104	103.99	48,874.85	-	1,994.41
<b>Totales por Moneda</b>					<b>450,000.00</b>	<b>6,757.68</b>	<b>455,975.10</b>			<b>467,950.50</b>	<b>46.80</b>	<b>11,975.40</b>

Elaborado por:   
 LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

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



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS**  
**31-03-2013**

SCOTIABANK CR

Fecha 08/04/2013

**DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 28-02-2013	Amortización Mensual	Amortización al 31-03-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
1120691625	12/06/2012	30/05/2018	99.50	2,148	288	315.06	38.85	4.50	43.35	271.71
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	279	136.38	15.00	1.80	16.80	119.58
<b>Total por Fondo:</b>						<b>451.44</b>	<b>53.85</b>	<b>6.30</b>	<b>60.15</b>	<b>391.29</b>
<b>Total por Moneda:</b>						<b>451.44</b>	<b>53.85</b>	<b>6.30</b>	<b>60.15</b>	<b>391.29</b>

**PRIMAS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 28-02-2013	Amortización Mensual	Amortización al 31-03-2013	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
234592	14/12/2011	30/05/2018	103.50	2,326	466	6,825.00	1,280.41	87.90	1,368.31	5,456.69
1120367449	28/03/2012	30/05/2018	100.75	2,222	362	1,087.57	163.17	14.70	177.87	909.70
<b>Total por Fondo:</b>						<b>7,912.57</b>	<b>1,443.58</b>	<b>102.60</b>	<b>1,546.18</b>	<b>6,366.39</b>
<b>Total por Moneda:</b>						<b>7,912.57</b>	<b>1,443.58</b>	<b>102.60</b>	<b>1,546.18</b>	<b>6,366.39</b>

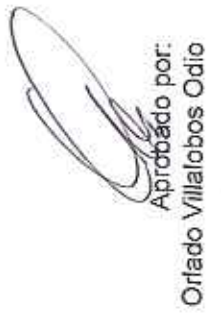
Elaborado por:  LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

Revisado por  
  
**Eugenio Hernández Garita**  
 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 Ramírez Sánchez

  
 Revisado Por:  
 Eugenio Hernández Garita

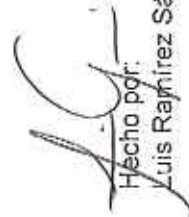
  
 Aprobado por:  
 Orfado Villalobos Odio



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



Fecha Venta	Emisor	Facial	Porcentaje	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha última de pago	Días Acum	Ints Acum 02-2013	Ints Por pagar Mensual	Ints Pagado	Ints por Pagar al 31-03-2013	Retencion Acum al 31-01-2013	Retencion Mensual	Retencion Pagada	Retencion Acum al 31-03-2013
05/10/2011	SERIE A	5.500.000,00	4	6,7900%	6,2500%	05/01/2013	85	50.507,64	30.555,55	-	61.763,19	4.372,50	2.640,00	-	7.012,50
25/10/2011	SERIE B	5.000.000,00	4	6,7900%	6,2500%	05/01/2013	85	45.006,94	27.777,78	-	73.784,72	3.875,00	2.400,00	-	6.375,00
<b>Totales</b>		<b>10.500.000,00</b>						<b>95.514,58</b>	<b>58.333,33</b>	<b>-</b>	<b>134.947,91</b>	<b>8.347,50</b>	<b>5.040,00</b>	<b>-</b>	<b>13.387,50</b>

*AG-*  
 Hecho por:  
 Luis Ramirez Sanchez

*[Signature]*  
 Revisado por:  
 Eugenio Hernandez Garcia

*[Signature]*  
 Autorizado por:  
 Orlando Villalobos Ochoa

FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
BIENES EN FIDEICOMISO  
AL 31 DE MARZO DEL 2013  
DOLARES

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	Nº. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPREC. ACUM. 28-Feb-13	DEPREC. MENSUAL	DEPREC. ACUM. 31-Mar-13	VALOR EN LIBROS
305,00	EDIFICIOS											
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Scc:apomillas S.A.	2-431581-000	ALAJUELA	5,911,855.26	40	17640	570	180,305.19	10,724.47	191,029.66	5,720,825.60
24-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Scc:apomillas S.A.	2-431581-000	ALAJUELA	1,76,951.93	48	17280	587	1,577.90	337.53	1,914.93	175,037.00
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Scc:apomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	4,122,215.33	45	15480	570	145,265.62	3,321.38	151,787.00	3,970,428.33
24-Sep-12	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Scc:apomillas S.A.	1-571952-000	SANTA ANA	160,865.60	42	15120	587	1,638.44	351.10	1,989.54	158,875.86
<b>TOTAL EDIFICIOS</b>									<b>146,481.07</b>	<b>9,210.40</b>	<b>155,691.47</b>	<b>4,504,341.19</b>

Hago Por:  
Luis Ramirez Saizchiz

Revisado Por:  
Eugenio Hernandez Ganita

Revisado por:  
Orlando Villalobos Odio

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 01/03/2013 al 31/03/2013  
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: 01/03/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1,4101602114	172,185.53	635.17	242,809.19
	Total:			172,185.53	635.17	242,809.19

**Detalle de Transacciones**

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
07/03/2013	Aporte ExtraOrdinario	77043	C3	0-a la vista	1,4107219086	74,429.98	0.00	105,000.00
19/03/2013	Retiro ExtraOrdinario	37186	C3	0-a la vista	1,4116784657	-9,917.27	63.13	-14,000.00
21/03/2013	Retiro ExtraOrdinario	37297	C3	0-a la vista	1,4118616069	-708.28	4.64	-1,000.00
25/03/2013	Aporte ExtraOrdinario	78792	C3	0-a la vista	1,4121538859	1,770.35	0.00	2,500.00
	Total:					65,574.77	67.77	92,500.00

**Rendimientos registrados durante el periodo:**

Saldo Final al: 31/03/2013	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1,4125677979	237,760.30	1,110.75	335,852.54
	Total:			237,760.30	1,110.75	335,852.54

Cliente: (9764) FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA  
 Cuenta: 3711 - FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA  
 Dirección: SANTIAGOMILLAS- SBCR 2011  
 Apartado: SABANA NORTE, EDIFICIO PRINCIPAL DE SCOTIABANK,  
 TERCER PISO, DE FIDEICOMISO

Periodo del 01/03/2013 al 31/03/2013  
 Ejecutivo: LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS  
 Fax: 22104560  
 Email: felipe.ortega@scotiabank.com

Serie	Plan	Rendimientos			Comisiones			Total	
		Ultimos 12 meses	Ultimos 30 dias	Ultimos 30 dias no anualizado	Administración	Colocador	Agente		Pagada al puesto de bolsa
C3	0-a la vista	1.8790 %	1.9510 %	0.1630 %	0.0000 %	0.8000 %	0.0000 %	0.1000 %	0.9000 %



## Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	345.15
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 :	345.15
SAN JOSE	Promedio en Libros :	345.15
Producto : 2042	Saldo al 28/02/13 :	194.77

ORIG.	FVALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	05/03/13	8088700	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		119,590.56	119,785.33
01 - 182	07/03/13	340512584	MD	BSCF 42 FID 647 FID PARA LA EM	105,000.00		14,785.33
01 - 182	08/03/13	340730801	MD	BSCF 65 FID 680 FID. PARA LA E	2,270.84		12,514.49
01 - 182	08/03/13	340735485	MD	BSCF 69 FID 672 FID. PARA LA E	183.64		12,330.85
01 - 182	12/03/13	341396002	MD	BSCF91 FID711 HONORARIOS FID S	7,500.00		4,830.85
01 - 182	14/03/13	341811433	MD	BSCF 117 FID 743 FID PARA LA E	606.06		4,224.79
01 - 806	19/03/13	12039908	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		14,000.00	18,224.79
01 - 806	21/03/13	12037717	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		1,000.00	19,224.79
01 - 182	22/03/13	343524915	MD	BSCF177 FID818 PAGO PARCIAL IM	16,382.04		2,842.75
01 - 182	25/03/13	343869713	MD	BSCF 214 BONOS SANTIAGOMILLAS	2,500.00		342.75
01 - 806	27/03/13	344748102	3O	INTERESES		2.40	345.15

Total Débitos : (7) : 134,442.58

Total Créditos : (4) : 134,592.96

Saldo Final : 345.15

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

Hasta 31/03/2013

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

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

Detalle del portafolio

Bonos (USD)

Descripción	Facia	Fecha de Vencimiento	Pignorado Bloqueado	Precio Mercado	Precio Ccsto	Valor a Costo	Valor de Mercado	Días Acumul.	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid.(\$)
Ministerio de Hacienda G.b.\$:G5300518	450,000.00	30/05/2013	0,00	103,969	101,558	457,461,20	467,950,50	121	7,650,57	475,601,07
Tasa Nom: 5.06%										
Total USD	450,000.00		0,00			457,461,20	467,950,50		7,650,57	475,601,07
Subtotal Bonos(\$):										475,601,07

Subtotal Valor Portafolio(\$):

475,601,07