



**BALANCE GENERAL-DOLARIZADO  
al 30-09-2012**

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**


De La Ite	Nota	ACUMULADO ACTUAL
<b>***ACTIVO***</b>		
<b>FONDOS DISPONIBLES</b>		
CAJA Y BANCO	4	61.94
INVERSIONES Y VALORES A PLAZO		
INVERSIONES EN SOCIEDAD FONDOS DE INVERSTON		229,580.75
INVERSIONES DISPONIBLES PARA LA VENTA M.R.		450,000.00
GANA (PERD) NO REALIZ. POR VALUAC. INVERSIONES DISPONIBLES P/ LA VENTA M.R.		-5,877.90
PRIMAS SOBRE INVERSTONES		6,981.99
DESCUENTO SOBRE INVERSTONES		429.09
INTERESES POR COBRAR SOBRE INVERSTONES		7,654.46
OTRAS INVERSIONES EN VALORES - RECOMPRAS ACTIVAS		120,000.00
INTERESES POR COBRAR SOBRE OPERACIONES DE RECOMPRA		17.66
<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	230,695.82
SEGURO PAGADO POR ADELANTADO		0.00
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>17,056,258.63</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	272,499.00
IMPUESTO DE RENTA DIFERIDO	8.b	162,004.45
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>11,102,838.86</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
APORTES DE CAPITAL	9	15,679,755.67
DESEMBOLOSOS DE CAPITAL	10	-10,500,000.00
AJUSTES AL VALOR DE LOS ACTIVOS M.E.		-5,877.90
RESULTADOS ACUMULADOS		80,266.45
RESULTADOS DEL PERIODO		699,275.55
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<b>5,953,419.77</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>17,056,258.63</b>

  
Orlando Villalobos Odio  
Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

  
Minor Solano Carmena  
Gerente de Cuenta Fideicomisos

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA  
SANTIAGOMILLAS**
**ESTADO DE RESULTADOS-DOLARIZADOS  
al 30-09-2012**

Detalle	Nota	ACUM. MES ANTERIOR	MOV. DEL MES	ACUMULADO ACTUAL
<b>INGRESOS FINANCIEROS</b>				
POR FONDOS DISPONIBLES		2,219.69	425.36	2,645.05
POR INVERSION EN VALORES A PLAZO		10,452.99	1,861.55	12,314.54
POR RECOMPRA ACTIVA		0.00	17.66	17.66
OTROS INGRESOS FINANCIEROS		10,795.22	0.00	10,795.22
<b>TOTAL INGRESOS FINANCIEROS</b>		<b>23,467.90</b>	<b>2,304.57</b>	<b>25,772.47</b>
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>				
GASTOS POR INTERESES S/EMISION DE BONOS		592,447.92	54,687.49	647,135.41
CARGO POR SERVICIO BANCARIO		50.34	10.08	60.42
GASTO FINANCIERO CUENTA POR PAGAR DIVERSAS		51,187.50	4,779.58	55,967.08
<b>TOTAL GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>643,685.76</b>	<b>59,477.15</b>	<b>703,162.91</b>
<b>RESULTADO FINANCIERO BRUTO</b>		<b>-620,217.86</b>	<b>-57,172.58</b>	<b>-677,390.44</b>
<b>INGRESOS DE OPERACION</b>				
INGRESO POR ALQUILERES		1,486,890.46	135,171.86	1,622,062.32
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		0.00	337,817.33	337,817.33
<b>TOTAL INGRESOS OPERATIVOS</b>		<b>1,486,890.46</b>	<b>472,989.19</b>	<b>1,959,879.65</b>
<b>GASTOS DE OPERACION</b>				
COMISIONES AL FIDUCIARIO	11	82,500.00	7,500.00	90,000.00
<b>TOTAL GASTOS DE OPERACION</b>		<b>82,500.00</b>	<b>7,500.00</b>	<b>90,000.00</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>1,404,390.46</b>	<b>465,489.19</b>	<b>1,869,879.65</b>
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>				
DESEMBOLSOS DE OPERACION		26,622.03	406.34	27,028.37
IMPUESTOS MUNICIPALES		31,350.50	7,087.13	38,437.63
POLIZA DE SEGUROS		24,116.84	2,192.42	26,309.26
HONORARIOS DE AUDITORIA		2,455.00	-5.00	2,450.00
GASTOS POR AVALUOS		0.00	1,500.00	1,500.00
GASTOS DIVERSOS		2,005.00	0.00	2,005.00
<b>TOTAL GASTOS DE ADMINISTRACION</b>		<b>86,549.37</b>	<b>11,180.89</b>	<b>97,730.26</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTO</b>		<b>697,623.23</b>	<b>397,135.72</b>	<b>1,094,758.95</b>
IMPUESTO SOBRE LA RENTA CORRIENTE	12.a	87,450.94	156,818.76	244,269.70
IMPUESTO SOBRE LA RENTA DIFERIDO	12.b	118,698.25	32,515.45	151,213.70
<b>RESULTADOS DEL PERIODO</b>		<b>491,474.04</b>	<b>207,801.51</b>	<b>699,275.55</b>

  
 Orlando Villalobos Odio  
 Asist-Gerencia Subsidiarias PSC

  
 Minor Bolano 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 30 DE SETIEMBRE 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 Fideicomitado al Fideicomitente, Inmobiliaria Santiagomillas S. A

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE 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 30 DE SETIEMBRE 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.

<b>Cuenta Universal #: 13000425001</b>	
Saldo al 31-08-2012	\$ 1,012.76
Movimiento del Mes	\$ 950.82
Saldo al 30-09-2012	\$ 61.94

<b>Total de Inversiones Disponibles</b>	<b>\$ 61.94</b>
---	-----------------

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011**
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2012**
**NOTA 5-CUENTAS POR COBRAR**

Se detalla la cuenta por cobrar:

<b>Cuenta por Cobrar Alquileres</b>	
Alquiler Correspondiente al mes de Setiembre 2012	\$ 117,245.65
Pago de Alquiler Mes de Setiembre 2012	\$ 117,245.65
<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 31-08-2012	Adiciones	Retiros	Saldo al 30-09-2012
<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 30 DE SETIEMBRE DEL 2012**
**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 30-09-2012		
Base Financiera	Base Fiscal	Ingreso Diferido
\$ 1,757,234.19	\$ 1,526,538.36	\$ 230,695.82

**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
\$ 130,081.72	30.000 %	\$ 28,232.43	Setiembre 2011
\$ 81,911.32	29.960 %	\$ 13,756.53	Octubre 2011
\$ 65,796.16	29.980 %	\$ 8,937.41	Noviembre 2011
\$ 66,580.74	29.750 %	\$ 9,023.26	Diciembre 2011
\$ 46,905.14	29.446 %	\$ 3,024.01	Enero 2012
\$ 46,734.86	29.555 %	\$ 8,819.77	Febrero 2012
\$ 47,093.23	29.491 %	\$ 8,909.15	Marzo 2012
\$ 44,216.60	29.311 %	\$ 7,546.90	Abril 2012
\$ 67,139.93	29.303 %	\$ 8,882.91	Mayo 2012

FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2012

\$ 47,815.25	28.779 %	\$ 2,969.95	Junio 2012
\$ 60,509.33	28.976 %	\$ 6,742.62	Julio 2012
\$ 65,281.97	30.064 %	\$ 8,835.30	Agosto 2012
\$ 59,318.39	29.059 %	\$ 7,149.77	Setiembre 2012
<b>Total de ISR Por Pagar</b>		<b>\$ 122,830.01</b>	

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 %)
\$ 1,757,234.19	\$ 1,526,538.36	\$ 230,695.82	\$ 69,208.70

Calculo de ISR diferido sobre Depreciación	
Depreciación del Acumulado 30-09-2012	ISR diferido (30 %)
\$ 234,558.77	\$ 70,367.58

<b>Total de ISR diferido</b>	<b>\$ 139,576.28</b>
------------------------------	----------------------

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



**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS-SCOTIABANK CR – 2011****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2012****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 2011	\$ 7,500.00
Mes de Noviembre 2011	\$ 7,500.00
Mes de Diciembre 2011	\$ 7,500.00
Mes de Enero 2012	\$ 7,500.00
Mes de Febrero 2012	\$ 7,500.00
Mes de Marzo 2012	\$ 7,500.00
Mes de Abril 2012	\$ 7,500.00
Mes de Mayo 2012	\$ 7,500.00
Mes de Junio 2012	\$ 7,500.00
Mes de Julio 2012	\$ 7,500.00
Mes de Agosto 2012	\$ 7,500.00
Mes de Setiembre 2012	\$ 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.

## FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS

### Detalle de Inversiones a la Vista 30-09-2012


Fecha Mov.	Vencto	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</b>	<b>CU</b>	<b>CUENTA UNIVERSAL</b>				<b>Saldo Anterior</b>	<b>1,012.76</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTI</b>	<b>SCOTIABANK DE COSTA RICA- S.A.</b>					
04/09/2012	A la Vista	119,590.56	.00	.00	.000	120,603.32	
06/09/2012	A la Vista	.00	112,500.00	.00	.000	8,103.32	
11/09/2012	A la Vista	762.80	762.80	.00	.000	8,103.32	
12/09/2012	A la Vista	.00	7,500.00	.00	.000	603.32	
26/09/2012	A la Vista	.00	411.42	.00	.000	191.90	
27/09/2012	A la Vista	6,955.65	7,087.13	.00	.000	60.42	
28/09/2012	A la Vista	1,500.00	1,500.00	.00	.000	60.42	
30/09/2012	A la Vista	.00	.00	1.52	.000	61.94	
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>128,809.01</b>	<b>129,761.35</b>	<b>1.52</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>61.94</b>	
<b>Instrumento</b>	<b>NO DIVERS</b>	<b>FONDO INVERSION NO DIVERSIFICADO PUBLICO SCOTT</b>				<b>Saldo Anterior</b>	<b>245,167.14</b>
<b>Emisor</b>	<b>SCOTV</b>	<b>SCOTIA SOCIEDAD FONDOS DE INVERSION S.A.</b>					
01/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	245,176.89	
02/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	245,186.64	
03/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	245,196.39	
04/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	245,206.14	
05/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	245,215.89	
06/09/2012	A la Vista	112,500.00	.00	9.75	1.432	357,725.64	
07/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	357,735.39	
08/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.75	1.432	357,745.14	
09/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,754.90	
10/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,764.66	
11/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,774.42	
12/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,784.18	
13/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,793.94	
14/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,803.70	
15/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,813.46	
16/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,823.22	
17/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,832.98	
18/09/2012	A la Vista	.00	.00	9.76	1.432	357,842.74	
19/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.23	1.432	357,856.97	
20/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.23	1.432	357,871.20	
21/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,885.44	
22/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,899.68	
23/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,913.92	
24/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,928.16	
25/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,942.40	
26/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	357,956.64	
27/09/2012	A la Vista	.00	6,955.65	14.24	1.432	351,015.23	
28/09/2012	A la Vista	.00	121,554.58	14.24	1.432	229,474.89	
29/09/2012	A la Vista	.00	.00	14.24	1.432	229,489.13	
30/09/2012	A la Vista	.00	.00	91.62	1.432	229,580.75	
<b>Totales por Instrumento:</b>		<b>112,500.00</b>	<b>128,510.23</b>	<b>423.84</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>229,580.75</b>	
<b>Totales por Fondo:</b>		<b>241,309.01</b>	<b>258,271.58</b>	<b>425.36</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>229,642.69</b>	
<b>Totales por Moneda:</b>		<b>241,309.01</b>	<b>258,271.58</b>	<b>425.36</b>	<b>Saldo Final:</b>	<b>229,642.69</b>	

## SCOTIABANK CR

**RESUMEN de Inversiones a la Vista**

Instrumento	Saldo Anterior	Débitos	Créditos	Rendimiento	Tasa Rendimiento
Moneda 2 Dólares					
CU	1,012.76	128,809.01	129,761.35	1.52	.000
NO DIVERS	245,167.14	112,500.00	128,510.23	423.84	1.570

  
 Elaborado por: LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

  
 Revisado por  
**Orlando Vittelobes**  
 Asistente de Gerencia  
 Contabilidad - Subsidiarias  
 Scotiabank C.R. P.S.C.



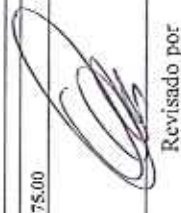
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
Detalle de Inversiones a Plazo  
Al 30-09-2012

SCOTIABANK CR

Fecha: 02/10/2012

#Operac.	Fecha Compra	Vencim.	Premio	Tasa Interés	Period.	Valor Nominal	Saldo Prim/Dess.	Valor Mercado	Dias Acum.	Interés al 31/08/2012	Interés Devengado	Interés Cobrado	Interés al 30/09/2012
FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS													
Dólares													
TITULOS DE PROPIEDAD DOLARES MACRO													
GOBIERNO-CENTRAL													
Fondo	I												
Moneda	2												
Instrumento	tp\$												
Emisor	G												
1111234592	14-12-2011	30-05-2018		5.06	2	193,000.00	5,984.09 P	193,292.50	121	2,466.90	849.71	.00	5,316.61
1120367449	28-03-2012	30-05-2018		5.06	2	145,000.00	997.90 P	145,217.50	121	1,834.20	651.78	.00	2,485.98
1120691625	12-06-2012	30-05-2018		5.06	2	63,000.00	298.71 D	63,094.50	121	797.40	274.66	.00	1,072.06
1120695197	21-06-2012	30-05-2018		5.06	2	47,000.00	130.38 D	47,070.50	121	594.90	204.91	.00	799.81
<b>Totales por Emisor</b>							7,411.08	450,675.00		5,693.40	1,961.06	.00	7,654.46
<b>Totales por Instrumento</b>							7,411.08	450,675.00		5,693.40	1,961.06	.00	7,654.46
<b>Totales por Moneda</b>							7,411.08	450,675.00		5,693.40	1,961.06	.00	7,654.46

Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

 Revisado por

*Orlando Villalobos Ochoa*  
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 30-09-2012

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	5,984.09	200,984.09	99.32	100.15	195,292.50	1,709.33	- 5,691.59
28-03-2012	30-05-2018	1120367449	G	tp\$	143,000.00	997.90	143,997.90	99.32	100.15	145,217.50	1,218.69	- 780.40
12-06-2012	30-05-2018	1120681625	G	tp\$	63,000.00	398.71	62,701.29	99.32	100.15	63,094.50	518.25	393.21
21-06-2012	30-05-2018	1120685597	G	tp\$	47,000.00	130.38	46,869.62	99.32	100.15	47,070.50	388.24	200.88
<b>Totales por Moneda</b>					<b>450,000.00</b>	<b>7,411.08</b>	<b>456,552.90</b>			<b>450,675.00</b>	<b>3,854.51</b>	<b>- 5,877.90</b>

Elaborado por:   
LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

Revisado por:   
Oriando Villalobos Quijano  
Asistente de Gerencia  
Contabilidad - Subsidiarias  
Scotiabank C.R., P.S.C.

**FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS**  
**DETALLE DE PRIMAS Y DESCUENTOS**  
**30-09-2012**

SCOTIABANK CR

Fecha 02/10/2012

**DESCUENTOS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-08-2012	Amortización Mensual	Amortización al 30-09-2012	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
1120691625	12/06/2012	30/05/2018	99.50	2,148	108	315.06	11.70	4.65	16.35	298.71
1120695397	21/06/2012	30/05/2018	99.71	2,139	99	136.38	4.14	1.86	6.00	130.38
<b>Total por Fondo:</b>						<b>451.44</b>	<b>15.84</b>	<b>6.51</b>	<b>22.35</b>	<b>429.09</b>
<b>Total por Moneda:</b>						<b>451.44</b>	<b>15.84</b>	<b>6.51</b>	<b>22.35</b>	<b>429.09</b>

**PRIMAS SOBRE INVERSIONES**

Operación	Compra	Vencio	% Compra	Días al Vencio	Días Acum.	Monto	Amortización al 31-08-2012	Amortización Mensual	Amortización al 30-09-2012	Saldo Actual
Moneda	2	Dólares								
Fondo	1	FID. EMISIÓN BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS								
234592	14/12/2011	30/05/2018	103.50	2,326	286	6,825.00	750.08	90.83	840.91	5,984.09
1120367449	28/03/2012	30/05/2018	100.25	2,222	182	1,087.57	74.48	15.19	89.67	997.90
<b>Total por Fondo:</b>						<b>7,912.57</b>	<b>824.56</b>	<b>106.02</b>	<b>930.58</b>	<b>6,981.99</b>
<b>Total por Moneda:</b>						<b>7,912.57</b>	<b>824.56</b>	<b>106.02</b>	<b>930.58</b>	<b>6,981.99</b>


Elaborado por:  LUIS ANDRES RAMIREZ SANCHEZ

Revisado por:

*Orlando Villalobos Odio*  
Asistente de Gerencia  
Contabilidad - Subsidiarios  
Scotiabank C.R. P.S.C.

DETALLE DE RECOMPRAS  
Recompras ACTIVAS  
30-09-2012

Operación	Fecha Operación	Fecha Vencimiento	Días Pacto	Tasa Pactada	Monto Recompra	Interés Total	Comisión	Interés Mes Actual	Interés Acum.
1120931843	28-09-2012	19-10-2012	21	2.65	120,000.00	185.50	40.00	17.66	17.66
<b>Total por Fondo</b>					120,000.00	185.50	40.00	17.66	17.66
<b>Total por Moneda</b>					120,000.00	185.50	40.00	17.66	17.66
<b>Vencidas</b>						.00	<b>Vigentes</b>		120,000.00

Elaborado por:  LUIS ANDRÉS RAMÍREZ SANCHEZ

Revisado por

**Orlando Villalobos Odio**

Asistente de Gerencia  
Contabilidad - Subsidiarias  
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)



Revisado Por:  
Eugenio Hernandez Garita



Hecho por:  
Luis Ramirez Sanchez

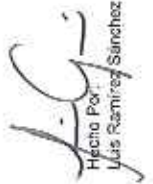


Aprobado por:  
Oriado Villalobos Odio



FIDEICOMISO EMISION BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
BIENES EN FIDEICOMISO  
AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2012  
DOLARES

FECHA TRASPASO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	PROPIETARIO	NO. FINCA	UBICACION ACTIVO	COSTO HISTORICO	VIDA UTIL	VIDA TOTAL	VIDA TRANS	DEPRECI. ACUM. 31-Ago-12	DEPRECI. MENSUAL	DEPRECI. ACUM. 30-Sep-12	VALOR EN LIBROS
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	2-03381-000	ALAJUELA	5,911,855.26	49	7640	390	120,653.31	10,054.15	130,704.50	5,781,150.75
31-Ago-11	AUTOMERCADO	Inmobiliaria Santiagomillas S.A.	1-571952-000	SANTANA	4,122,215.33	43	5480	390	95,855.47	7,988.79	103,844.26	4,018,361.37
<b>TOTAL EDIFICIOS</b>					<u>10,034,070.59</u>				<u>216,508.78</u>	<u>18,042.94</u>	<u>234,548.77</u>	<u>9,799,521.82</u>

  
Hecho Por:  
Luis Ramirez Sanchez

  
Revisado Por:  
Eugenio Hernandez Ganta

  
Aprobado por:  
Orlando Vilalobos Ocho



FIDUCIARIO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
 DETALLE DE INTERESES Y RETENCIONES POR PAGAR SOBRE BONOS  
 AL 30 DE SETIEMBRE DEL 2012  
 DOLARES

Fecha Venta	Emission	Facial	Periodicidad	Tasa de Interes Bruta	Tasa de Interes Neta	Fecha ultimo de pago	Dias Acum	Ints Acum 31-08-2012	Ints Por pagar Mensual	Ints Pagado	Ints por pagar al 30-09-2012	Retencion Acum s. 31-08-2012	Retencion Mensual	Retencion Pagada	Retencion Acum al 30-09-2012
05/03/2011	SERIE A	5,500,000.00	4	5.7500%	6.2500%	05/07/2012	85	52,517.36	28,646.83	-	81,163.19	4,537.50	2,475.00	-	7,012.50
05/03/2011	SERIE B	5,000,000.00	4	5.7500%	6.2500%	05/07/2012	85	47,743.06	25,041.65	-	73,784.72	4,725.00	2,250.00	-	6,375.00
Totales		10,500,000.00						100,260.42	54,688.49	-	154,947.91	9,262.50	4,725.00	-	13,387.50

*L.G.*  
 Hecho por:  
 Luis Ramirez Sanchez

*arp*  
 Revisado Por:  
 Eugenio Hernandez Casita

*[Signature]*  
 Autorizado Por:  
 Orlando Villalobos Ochoa



FIDEICOMISO EMISION DE BONOS INMOBILIARIA SANTIAGOMILLAS  
DETALLE DE SEGURO PAGADO POR ADELANTADO  
DOLARES

Monto de Seguro Pagado por adelantado		26,309.26
---------------------------------------	--	-----------

Mes	Cuota	Gasto Mensual	Gasto Acum	Saldo Principal
Octubre 2011	1	2,192.44	2,192.44	24,116.82
Noviembre 2011	2	2,192.44	4,384.88	21,924.38
Diciembre 2011	3	2,192.44	6,577.32	19,731.95
Enero 2012	4	2,192.44	8,769.75	17,539.51
Febrero 2012	5	2,192.44	10,962.19	15,347.07
Marzo 2012	6	2,192.44	13,154.63	13,154.63
Abril 2012	7	2,192.44	15,347.07	10,962.19
Mayo 2012	8	2,192.44	17,539.51	8,769.75
Junio 2012	9	2,192.44	19,731.95	6,577.32
Julio 2012	10	2,192.44	21,924.38	4,384.88
Agosto 2012	11	2,192.44	24,116.82	2,192.44
Setiembre 2012	12	2,192.44	26,309.26	0.00

  
Hecho por:  
Luis Ramírez Sánchez

  
Revisado Por:  
Eugenio Hernández Garita

  
Autorizado Por:  
Orlando Villalobos Odría

Scotia SAFI S.A.  
Reporte de Estado de Cuenta

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 01/09/2012 al 30/09/2012  
Ejecutivo: LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS  
Fax: 22104560  
Email: felipe.ortega@scotiabank.com

Fondo de Inversión no Diversificado Público D Scotia (montos en Dólares U.S.A.)

Saldo Inicial al: 01/09/2012	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Inicial
	C3	0-a la vista	1.3955585303	175,676.72	491.40	245,167.14
Total:				175,676.72	491.40	245,167.14

Detalle de Transacciones

Fecha	Tipo de Transacción	Documento	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Liquidado	Monto Total
07/09/2012	Aporte ExtraOrdinario	59904	C3	0-a la vista	1.3959060592	80,592.82	0.00	112,500.00
27/09/2012	Retiro ExtraOrdinario	31490	C3	0-a la vista	1.3971221568	-4,978.56	26.14	-6,955.65
28/09/2012	Retiro ExtraOrdinario	31535	C3	0-a la vista	1.3972244470	-1,073.56	5.75	-1,500.00
28/09/2012	Retiro ExtraOrdinario	31553	C3	0-a la vista	1.3972244470	-85,923.62	459.98	-120,054.58
Total:						-11,382.91	491.86	-16,010.23

Rendimientos registrados durante el periodo::

Saldo Final al: 30/09/2012	Serie	Plan	Valor de participación	Número de participaciones	Rendimiento Acumulado	Saldo Final
	C3	0-a la vista	1.3973792585	164,293.80	423.38	229,580.75
Total:				164,293.80	423.38	229,580.75

Scotia SAFI S.A.  
Reporte de Estado de Cuenta

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 01/09/2012 al 30/09/2012  
 Ejecutivo: LUIS FELIPE ORTEGA FALLAS  
 Fax: 22104560  
 Email: felipe.ortega@scotiabank.com

Serie	Plan	Rendimientos			Comisiones			Total	
		Ultimos 12 meses	Ultimos 30 días	Ultimos 30 días no anualizado	Custodia	Administración	Agente Colocador		Pagada al puesto de bolsa
C3	0-a la vista	1.4350 %	1.5660 %	0.1300 %	0.0000 %	0.7000 %	0.0000 %	0.1000 %	0.8000 %

Estado de Cuentas



Cuenta : 13000425001	Saldo USD en Libros :	61.94
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 :	61.94
SAN JOSE	Promedio en Libros :	61.94
Producto : 2042	Saldo al 31/08/12 :	1,012.76

ORIG.	F/VALOR	REFERENCIA	CÓDIGO TRANSAC.	DESCRIPCIÓN	DÉBITO	CRÉDITO	SALDO
01 - 112	04/09/12	7234116	DP	DEPOSITO CHEQUES M/E		119,590.57	120,603.33
01 - 182	06/09/12	303330749	MD	BCSF35FID2811PARA LA EMISION D	112,500.00		8,103.33
01 - 182	12/09/12	304359411	MD	BSCF69 FID2855 HONORARIOS FIDS	7,500.00		603.33
01 - 182	26/09/12	307076787	MD	BSCF215. FID3042.SANTIAGOMILLA	411.42		191.91
01 - 806	27/09/12	11091623	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		6,955.65	7,147.56
01 - 182	27/09/12	307286362	MD	BSCF235 FID3063 FID EMISION BO	7,087.13		60.43
01 - 806	28/09/12	11096877	DS	Orden de Pago Puesto de Bolsa		1,500.00	1,560.43
01 - 182	28/09/12	307526514	MD	SANTIAGOMILLAS.FID3071 BSCF-24	1,500.00		60.43
01 - 806	28/09/12	307841083	3O	INTERESES		1.51	61.94

Total Débitos : (5) : 128,998.55

Total Créditos : (4) : 128,047.73

Saldo Final : 61.94

Hasta 30/09/2012

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

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

**Detalle del portafolio**

Los valores mostrados en garantías, debidas y vencidas de referencias son valores nominales, no descontados a una última en línea de tiempo de venta, el tipo de valor en caso de ser un valor en banco. Calcular datos basados en su especifica

**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. Ip# 05300518 Tasa Neta: 5.08%	450,000.00	30/05/2018	0.00	100.53	107.658	457,467.20	450,875.00	121	7,653.25	458,328.25
Tota USD	450,000.00		0.00			457,467.20	450,875.00		7,653.25	458,328.25
Subtotal Bonos(\$):										458,328.25

**OPERACIONES APLICADAS**

**Inversiones en Recompensas (USD)**

Descripción	Operación	Facial (Garantía)	Fecha Inicio	Fecha Plazo	Costo	Monto a Hoy	Monto a Plazo	Días	Intereses Acumulados	Valor en Moneda Consolid. (\$)
G. Ip# 03270520	001120937543	160,000.00	28/09/2012	19/10/2012	1,825	120,054.58	120,182.46	21	16.25	120,072.84
Tota USD		160,000.00				120,054.58	120,182.46		16.25	120,072.84
Subtotal Compra Recompensas(\$):										120,072.84

Subtotal Valor Portafolio(\$):

578,401.09