



MERCADO
DE VALORES
DE COSTA RICA
MULTIFONDOS

Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario de Multifondos
Estado de Activos Netos
Al 30 de setiembre de 2014
(Con cifras correspondientes de 2013)
(Expresados en dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos:			
Efectivo y equivalentes de efectivo		4.045	4.063
Obras en desarrollo	3	5.089.639	5.089.639
Otros activos		92	92
Total activos		<u>5.093.776</u>	<u>5.093.794</u>
Pasivos y Activos netos:			
Pasivos:			
Cuentas por pagar		<u>11.937</u>	<u>11.937</u>
Total pasivos		<u>11.937</u>	<u>11.937</u>
Activo neto:			
Certificados de títulos de participación		5.150.000	5.150.000
Capital pagado en exceso		(2.532)	(2.532)
Ganancias por distribuir		(65.629)	(65.611)
Total Activo neto		<u>5.081.839</u>	<u>5.081.856</u>
Total Pasivo y Activo neto		<u>5.093.776</u>	<u>5.093.794</u>
Número de Certificados de Títulos de participación		103	103
Valor del activo neto por título de participación		49.338	49.338


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno



MERCADO
DE VALORES
DE COSTA RICA
MULTIFONDOS

Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario de Multifondos
Estado de Operaciones
Periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre de 2014
(Con cifras correspondientes de 2013)
(Expresados en dólares sin céntimos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos:		
Otros ingresos	-	3
Total ingresos	<u>-</u>	<u>3</u>
Gastos:		
Otros gastos	18	-
Total gastos	<u>18</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del año	<u>(18)</u>	<u>3</u>


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

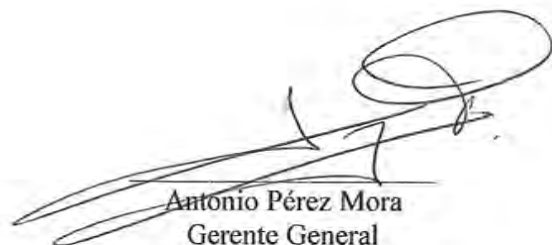


MERCADO
DE VALORES
DE COSTA RICA
MULTIFONDOS

Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario de Multifondos
Estado de Cambios en el Activo neto
Periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre de 2014
(Con cifras correspondientes de 2013)
(Expresados en dólares sin céntimos)

Saldo al 31 de diciembre de 2013
Utilidad neta del año
Saldo al 30 de setiembre de 2014

<u>Número de Certificados de Participación</u>	<u>Certificados de Títulos de Participación</u>	<u>Capital pagado en exceso</u>	<u>Pérdidas por distribuir</u>	<u>Total</u>
103	5.150.000	(2.532)	(65.611)	5.081.857
-	-	-	(18)	(18)
103	5.150.000	(2.532)	(65.629)	5.081.839


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno



Fondo de Inversión Desarrollo Inmobiliario de Multifondos
Estado de Flujos de Efectivo
Periodo de nueve meses terminado al 30 de setiembre de 2014
(Con cifras correspondientes de 2013)
(Expresados en dólares sin céntimos)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Actividades de operación:		
Utilidad del período	(18)	3
	<u>(18)</u>	<u>3</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:		
Flujos netos de efectivo (usados en) provistos por las actividades de operación	(18)	3
	<u>(18)</u>	<u>3</u>
Disminución neta del efectivo	(18)	3
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	4.063	4.060
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	<u>4.045</u>	<u>4.063</u>


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Multifondos
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre del 2014

1. Organización del Fondo

El Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Multifondos (el Fondo) administrado por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), constituido el 30 de mayo de 2008, es un fondo, cerrado, no financiero, de desarrollo inmobiliario, de crecimiento, de oferta pública restringida, expresado en US dólares (US\$), de mercado nacional. Por ser un fondo cerrado, éste no recompra las participaciones de los inversionistas. Todos aquellos inversionistas que deseen ser reembolsados deberán recurrir al mercado secundario para vender su participación.

El objetivo del fondo es la inversión en proyectos inmobiliarios en distintas fases de diseño y construcción, para su colocación y venta o arrendamiento así como la inversión en bienes inmuebles para la generación de plusvalías.

Un fondo de inversión es el patrimonio integrado por aportes de personas naturales o jurídicas para su inversión en valores, inmuebles, u otros activos autorizados por la Superintendencia General de Valores, que administra una Sociedad de Fondos de Inversión por cuenta y riesgo de los que participan en el Fondo. Tales aportes en el Fondo están documentados mediante certificados de títulos de participación. El objetivo de los Fondos es maximizar la plusvalía sobre el monto invertido, a través de la administración de títulos valores e inmuebles, cuyo rendimiento está relacionado con el comportamiento del valor de mercado de tales títulos valores.

El Fondo no tiene empleados. Las actividades de inversión del Fondo son administradas por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (en adelante indistintamente “la Administradora” o “la Compañía”), una entidad que pertenece a Grupo Financiero Mercado de Valores de Costa Rica, S.A.

Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., fue constituida como sociedad anónima en julio de 1996 bajo las leyes de la República de Costa Rica. Como sociedad administradora de fondos de inversión está supeditada a las disposiciones de la Ley Reguladora del Mercado de Valores y, por ende, a la supervisión de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL). Su principal actividad consiste en administrar fondos y valores a través de la figura del Fondo de Inversión. Sus oficinas se ubican en el Centro de Oficinas Plaza Roble, en Guachipelín de Escazú, San José.

(Continúa)

Fondo de Inversión de Desarrollo Inmobiliario Multifondos
Notas a los Estados Financieros

Actualmente el inicio de obras de Zen Condominium se encuentran suspendidas. Debido a que el Proyecto se desarrollará en fases constructivas, la serie de permisos requeridos también se está realizando por etapas. La fecha original estimada de arranque de construcción estaba prevista para el primer trimestre del 2009, no obstante debido a la crisis mundial y a los resultados anuales de los estudios de mercado de la zona, realizados entre el 2009 y el 2014, el proyecto se pospone para evaluar su inicio para el primer semestre del 2015. Tanto los permisos como las diversas fases del Proyecto están previstos realizarse por etapas

2. Principales políticas contables

El fondo sigue las mismas políticas y métodos de contabilización de los Estados Financieros anuales recientes.

3. Obras en desarrollo

Al 30 de setiembre del 2014 y 2013 el detalle de las inversiones en inmuebles se detalla como sigue:

Proyecto		Costo del Inmueble	Total
ZEN	US\$	5,089,639	5,089,639
TOTAL	US\$	5,089,639	5,089,639

4. Riesgos asociados

Riesgo financiero

Se asocia con aquellos movimientos adversos en las diferentes variables financieras como la tasa de interés, el tipo de cambio, etc. A la fecha, el fondo no posee cartera de inversiones; por lo que, no lo afecta este riesgo.