


Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
 Balance de Situación
 Al 30 de setiembre de 2011
 (En dólares sin céntimos)




**MULTIFONDOS
 DE COSTA RICA, S.F.I.**

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Activos:			
Efectivo		36,317	30,598
Inversiones en inmuebles	3	2,309,396	5,028,433
Cuentas por cobrar		-	88,972
Total activos		<u>2,345,712</u>	<u>5,148,002</u>
Pasivos:			
Comisiones por pagar		797	606
Otras Cuentas por pagar		26,939	15,953
Total pasivos		<u>27,736</u>	<u>16,559</u>
Patrimonio:			
Certificados de títulos de participación		2,311,552	5,030,000
Capital pagado en exceso		56,917	-
Utilidades por distribuir		(50,493)	101,443
Total patrimonio		<u>2,317,976</u>	<u>5,131,443</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>2,345,712</u>	<u>5,148,002</u>


 Antonio Perez Mora
 Gerente General

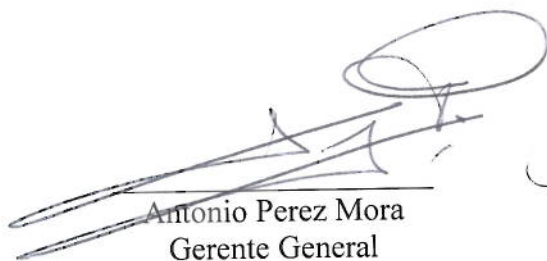

 Laura Rojas Vargas
 Contadora

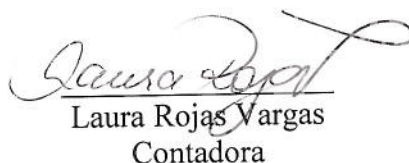

 Gonzalo Coto Arce
 Auditor Interno



Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Operaciones
Al 30 de setiembre de 2011
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses		471	144
Ingresos por arrendamientos	4	898,755	164,097
Otros ingresos		9,239	415
Total ingresos		<u>908,465</u>	<u>164,657</u>
Gastos:			
Comisión por administración del fondo		101,347	23,387
Otros gastos		255,310	39,825
Total gastos		<u>356,657</u>	<u>63,213</u>
Utilidad neta del período		<u><u>551,808</u></u>	<u><u>101,444</u></u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno



Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Cambios en los Activos Netos
Al 30 de setiembre de 2011
(En dólares sin céntimos)

Saldo al 31 de diciembre de 2010
Utilidad neta del período
Variación en la venta de inmuebles
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el período
Saldo al 30 de setiembre de 2011

<u>Número de Certificados de Participación</u>	<u>Certificados de Títulos de Participación</u>	<u>Capital pagado en exceso</u>	<u>Utilidades por distribuir</u>	<u>Total</u>
1,468	7,340,000	56,917	166,631	7,563,548
-	-	-	551,808	551,808
-	(5,028,448)	-	-	(5,028,448)
-	-	-	(768,932)	(768,932)
<u>1,468</u>	<u>2,311,552</u>	<u>56,917</u>	<u>(50,493)</u>	<u>2,317,976</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General

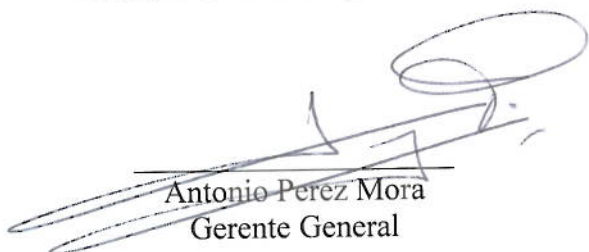

Laura Rojas Vargas
Contadora

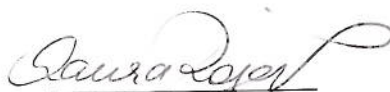

Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno




Fondo Inmobiliario Multifondos Augeo
Estado de Flujos de Efectivo
Al 30 de setiembre de 2011
(En dólares sin céntimos)

	<u>2011</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del período	551,808
Partidas que no requieren efectivo:	
Ingreso por intereses	(471)
Efectivo provisto por las operaciones	<u>551,337</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Gastos pagados por anticipado	110
Comisiones por pagar	(4,547)
Otras cuentas por pagar	9,188
Intereses cobrados	471
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>556,559</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(1,253,167)
Retiro de inversiones disponibles para la venta	<u>1,303,301</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>5,078,567</u>
Actividades de financiamiento:	
Liquidacion en venta de inmuebles	(5,028,448)
Utilidades distribuidas a los inversionistas	(768,932)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(5,797,380)</u>
Aumento neto del efectivo	(162,254)
Efectivo al inicio del período	<u>198,571</u>
Efectivo al final del período	<u><u>36,316</u></u>


Antonio Pérez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2011

1) Organización del Fondo

El Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo (el Fondo) administrado por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), constituido el 03 de Octubre de 2008, e inicio operaciones el 15 de julio de 2010. Es un fondo de tipo inmobiliario, cerrado, en US dólares (US\$), no seriado, de ingreso y sobre una base de cartera mixta con un mínimo del 80% de cartera inmobiliaria. 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 brindar una alternativa de largo plazo y eficiente para los inversionistas que no requieren liquidez y que están dispuestos a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario y que a su vez pretende obtener una plusvalía por la revalorización de los inmuebles. Al hacer esto se aplican las técnicas descritas más ampliamente en el prospecto del fondo.

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.

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2011

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.

2) Principales políticas contables

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

3) Inversiones en inmuebles

Al 30 de setiembre 2011 el detalle de las inversiones en inmuebles es como sigue:

Proyecto		Costo	Total
Escosa	US\$	2,309,396	2,309,396
TOTAL	US\$	2,309,396	2,309,396

4) Ingresos por arrendamientos

Al 30 de setiembre del 2011, los ingresos por arrendamientos corresponden a las rentas por alquiler de locales comerciales e industriales ubicados en:

<u>Inquilino</u>		<u>30 de setiembre de</u>	
		<u>2011</u>	<u>2010</u>
Grupo Arrocerero XXI S.A.	US\$	373,633	134,354
Agrícola San Ignacio S.A.		84,396	29,743
Escosa		440,726	-
	US\$	898,755	164,097

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos Augeo
Notas a los Estados Financieros
30 de setiembre de 2011

5) Riesgo financiero

Se asocia con aquellos movimientos adversos en las diferentes variables financieras como la tasa de interés, el tipo de cambio, etc. Normalmente se divide en riesgo de: mercado, crédito y liquidez.

a) Mercado

Para administrarlo, los gestores del Fondo utilizan diferentes indicadores cuantitativos que le permiten determinar el riesgo y el rendimiento del portafolio en forma diaria. Adicionalmente, cuenta con políticas que son dictadas y monitoreadas por el Comité de Inversiones.

b) Crédito

El Fondo puede participar en contratos de reporto tripartitos, los cuales pueden derivar en riesgo crediticio si la contraparte de la transacción no cumple con las obligaciones pactadas. No obstante, estas operaciones se encuentran respaldadas por títulos valores aportados por la contraparte, por la Bolsa Nacional de Valores y por el Puesto de Bolsa que participa en la transacción; de manera que el riesgo crediticio de estas inversiones es bajo.

c) Liquidez

Se refiere al riesgo de que el Fondo no sea capaz de liquidar oportunamente sus inversiones a un monto cercano a su valor razonable con el fin de cumplir sus necesidades de liquidez. Para mitigarlo, el fondo utiliza instrumentos de corto plazo a fin de calzar adecuadamente sus inversiones y obligaciones.

(Continúa)