

	<u>Nota</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Activos:			
Efectivo		1,209,909	1,830,578
Inversiones en inmuebles	4	63,401,878	63,082,098
Inversiones disponibles para la venta		1,590,658	568,542
Cuentas por cobrar		82,527	6,366
Alquileres por cobrar		2,796	594,091
Otras cuentas por cobrar		111,800	74,837
Total activos		<u>66,399,569</u>	<u>66,156,512</u>
Pasivos:			
Cuentas por pagar		616,353	585,260
Impuesto diferido		16,417	16,395
Depósitos en garantía		1,591,803	1,625,450
Prestamos por pagar		4,658,339	5,091,671
Total pasivos		<u>6,882,912</u>	<u>7,318,776</u>
Patrimonio:			
Certificados de títulos de participación		57,975,000	57,255,000
Capital pagado en exceso		114,666	109,435
Ganacia no realizada por valuación de inmuebles		306,509	310,497
Utilidades por distribuir		1,120,482	1,162,803
Total patrimonio		<u>59,516,657</u>	<u>58,837,736</u>
Total Pasivo y Patrimonio		<u>66,399,569</u>	<u>66,156,512</u>



Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal



Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.




MULTIFONDOS
DE COSTA RICA, S.F.I.

Fondo Inmobiliario Multifondos
Estado de Ganancias y Pérdidas
Al 31 de marzo de 2010
(En dólares sin céntimos)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Ingresos:		
Ingresos por intereses	4,024	17,443
Ingresos por arrendamientos	2,059,039	1,994,983
Otros ingresos	2,246	7,298
Total ingresos	<u>2,065,310</u>	<u>2,019,724</u>
Gastos:		
Comisión por administración del fondo	370,550	367,772
Gasto por intereses	36,000	115,000
Otros gastos	446,866	299,800
Total gastos	<u>853,416</u>	<u>782,572</u>
Utilidad neta del año	<u>1,211,893</u>	<u>1,237,153</u>


Cristina Masís Cuevillas
Representante Legal


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



Fondo Inmobiliario Multifondos
Estado de Cambios en el Patrimonio
Año terminado el 31 de marzo de 2010
(En dólares sin céntimos)

	Número de Certificados de Participación	Certificados de Títulos de Participación	Ganacia no realizada por valuación de propiedades	Capital pagado en exceso	Utilidades por distribuir	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2009	11,485	57,425,000	306,734	110,683	1,122,861	58,965,277
Cambio en el valor razonable por valuación de propiedades			(225)			-225
Utilidad neta del año					1,211,893	1,211,893
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	110	550,000		3,983		553,983
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año					-1,214,272	-1,214,272
Saldo al 31 de marzo de 2010	11,595	57,975,000	306,509	114,666	1,120,482	59,516,657


Cristina Masis Cuevillas
Representante Legal


Laura Rojas Vargas
Contadora



Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

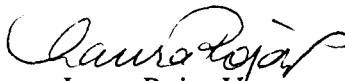
Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.



Fondo Inmobiliario Multifondos
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de marzo de 2010
(En dólares sin céntimos)

	<u>2010</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del año	1,211,893
Efectivo provisto por las operaciones	<u>1,211,893</u>
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Alquileres por cobrar	285,052
Cuentas por cobrar	(69,098)
Ingreso por intereses	(4,024)
Intereses cobrados	4,024
Intereses pagados	(36,000)
Gasto por intereses	36,000
Otras cuentas por cobrar	(14,727)
Cuentas por pagar	64,943
Depósitos en garantía de inquilinos	5,259
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,483,322</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(2,706,917)
Venta de inversiones disponibles para la venta	2,737,344
Compra de propiedades de inversión	(101,402)
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>(70,975)</u>
Actividades de financiamiento:	
Préstamos por pagar	(108,333)
Fondos recibidos de los inversionistas	553,983
Liquidación de participaciones a los inversionistas	-
Utilidades distribuidas a los inversionistas	(1,214,272)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(768,622)</u>
Aumento (disminución) neta del efectivo	643,725
Efectivo al inicio del año	566,184
Efectivo al final del año	<u>1,209,909</u>


Estina Masís Cuevillas
Representante Legal


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Véanse las notas que acompañan a los estados financieros.

Fondo de Inversión Inversión Inmobiliario Multifondos I
Notas Estados Financieros
31 de Marzo del 2010

1. Organización del Fondo

El Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos I (el Fondo) administrado por Multifondos de Costa Rica Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. (la Administradora), constituido el 14 de setiembre de 2002, es un fondo de tipo inmobiliario , cerrado, expresado en US dólares (US\$), no seriado, de ingreso y sobre una base 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 requieran liquidez y que estén dispuestos a asumir riesgos por su participación indirecta en el mercado inmobiliario y que a su vez pretende obtener plusvalía por la revalorización de los inmuebles.

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.

2. Base de contabilidad

Los estados financieros han sido preparados con base en las disposiciones legales, reglamentarias y normativa contable emitida por el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero y por la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

3. Moneda

Los estados financieros y sus notas se expresan en dólares de los Estados Unidos de América. La unidad monetaria de medida de los estados financieros es el US dólar y no el colón, reflejando el hecho de que las transacciones son denominadas en US dólares. Los certificados de títulos de participación del Fondo están emitidos en US dólares y las distribuciones y liquidación de inversiones a los inversionistas se efectúan en US dólares.

4. Instrumentos financieros

Se conoce como instrumentos financieros cualquier contrato que origine un activo financiero en una empresa y a la vez un pasivo financiero o instrumento patrimonial en otra empresa. Los instrumentos financieros incluyen: inversiones en valores, cuentas por cobrar, cuentas por pagar y préstamos por pagar

El Fondo clasifica sus inversiones como disponibles para la venta.

Los valores mantenidos como disponibles para la venta se presentan a su valor razonable y los intereses devengados se reconocen como ingresos. Los cambios en el valor razonable de estos valores, si los hubiese, son registrados directamente al patrimonio neto hasta que los valores sean vendidos o se determine que éstos han sufrido un deterioro de valor; en estos casos, las ganancias o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en el patrimonio neto son incluidas en la utilidad o la pérdida neta del período.

Los títulos que componen la Cartera Activa del Fondo al 31 de Marzo del 2010 se detalla como sigue:

Fondo de Inversión Multifondos Inmobiliario 1 administrado por Multifondos de Costa Rica, S.F.I., S.A.					
Cartera Activa Concentración por Emisor Al 31 de Marzo de 2010					
	Valor Facial	Primas o Descuentos	Ganancia no realizada	Valor de Mercado	Porcentaje de la cartera activa
Sector Público:					
Gobierno (Ministerio de Hacienda)	1.591.739	(1.080)		1.590.658	100.00%
Total Sector Público	US\$ 1.591.739	(1.080)	-	1.590.658	100.00%
Total de Cartera Activa	US\$ 1.591.739	(1.080)	-	1.590.658	100.00%

5. Política de inversiones

El Fondo invertirá como mínimo un 80% y hasta un 100% de los activos en bienes inmuebles ubicados dentro del territorio nacional. El Fondo podrá también mantener inversiones hasta un 20% de sus activos en títulos valores del sector público que cuenten con la garantía directa del estado costarricense, del sector privado nacional y de valores de deuda emitidos por emisores extranjeros que cuenten con una calificación de triple A o (equivalente otorgada) por una calificadora reconocida como nacional por la Comisión de Valores de Estados Unidos; así mismo podrá montar los reportos tripartitos en posición de comprador y de vendedor a plazo sobre los mismos valores antes mencionados.

El Fondo no podrá tener más del 15% de su activo invertido en valores emitidos o avalados por entidades pertenecientes a un mismo grupo financiero o económico. Dicha limitación será de un 10% del activo cuando se trate de entidades pertenecientes al grupo financiero o económico de la sociedad administradora.

Las inversiones del Fondo se realizarán en la adquisición de bienes inmobiliarios ubicados dentro del territorio nacional. Los criterios de diversificación inmobiliaria contemplan la ubicación geográfica con potencial ganancia de plusvalía del activo, uso específico del inmueble y modalidad del contrato de alquiler. La administración del Fondo tendrá discrecionalidad en cuanto a la selección del tipo de inmuebles que adquirirá en cuanto al uso y ubicación geográfica de los mismos, respetando siempre las normativas que se establecen en el presente apartado. Por otra parte, los bienes inmuebles arrendados a una misma entidad o entidades de un mismo grupo de interés económico, no podrá representar más del 25% de los ingresos del Fondo.

La adquisición y venta de los bienes inmuebles requerirá de valoración previa, de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión. En todo caso, el valor de la compra no podrá exceder el precio fijado en las valoraciones. Los bienes inmuebles que adquiera el Fondo deberán poseerse en concepto de propiedad y libres de derechos de usufructo, uso y habitación.

La Administradora es responsable de suscribir todos los seguros necesarios para la adecuada protección de los inversionistas, en relación con los inmuebles adquiridos. El Fondo podrá financiar la adquisición de inmuebles con garantía hipotecaria, siempre que el saldo vivo de financiación no supere el 35% del valor de los activos del Fondo. En el caso de Fondos cerrados, el endeudamiento requerirá de aprobación de asamblea de inversionistas.

La Sociedad Administradora de Fondos de Inversión podrá efectuar reparaciones a los inmuebles que adquieran, siempre que el costo de dichas reparaciones no supere el 15% del valor del inmueble y la obra sea realizada por un tercero.

6. Certificados de títulos de participación y capital pagado en exceso

Los Certificados de Títulos de Participación representan los derechos proporcionales de los inversionistas sobre el activo neto de cada fondo. Estos certificados tienen un valor nominal de US\$5.000. El precio del título de participación varía de acuerdo con el valor del activo neto del fondo, de manera que el valor pagado en exceso sobre el valor nominal de los certificados de participación se registra en la cuenta denominada "Capital pagado en exceso".

Los títulos de participación se originan en los aportes de los inversionistas; se conservan en un registro electrónico por lo que no existe título físico representativo. El cliente recibe una orden de inversión que indica el valor de adquisición de las participaciones.

Cada inversionista dispone de un prospecto del Fondo. El prospecto contiene información relacionada con la Administradora, objetivo del Fondo, políticas de valuación del activo neto y otras obligaciones y derechos de la administración.

7. Determinación del valor de los activos netos y el rendimiento de los fondos

Los activos netos del Fondo son determinados por la diferencia entre los activos totales y los pasivos totales. Entre los activos totales sobresalen las inversiones en bienes inmuebles debidamente valorados a su valor de mercado.

El precio del valor de cada participación se calcula mediante la división de los activos netos entre el número de títulos de participación. La variación anualizada entre dos precios de las participaciones de cada fondo, tomando como base 365 días, permite calcular el rendimiento del fondo.

8. Comisión por administración

El Fondo debe cancelar a la Administradora una comisión por la administración de los Fondos, calculada sobre el valor neto de los activos del Fondo, neta de cualquier impuesto o retención. Tal comisión se reconoce sobre la base de devengado y se calcula diariamente. Al 31 de Marzo de 2010, el Fondo le paga a la Administradora, una comisión del 2.50% anual sobre el valor del activo neto del Fondo.