




Fondo Inmobiliario Multifondos V
Estado de Resultados
Al 31 de marzo de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En dólares sin céntimos)

	<u>Nota</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Ingresos:			
Ingresos por intereses		221	311
Ingresos por arrendamientos	5	374,638	374,335
Otros ingresos		6,113	927
Total ingresos		<u>380,972</u>	<u>375,572</u>
Gastos:			
Comisión por administración del fondo		43,725	43,657
Otros gastos		59,039	78,271
Total gastos		<u>102,764</u>	<u>121,928</u>
Utilidad neta del período		<u>278,208</u>	<u>253,644</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

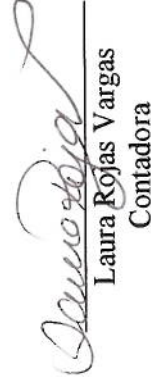


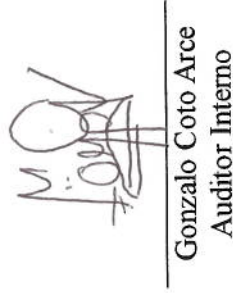
MULTIFONDOS
DE COSTA RICA, S.F.L.

Fondo Inmobiliario Multifondos V
Estado de Cambios en los Activos Netos
Al 31 de marzo de 2012
(Con cifras correspondientes de 2011)
(En dólares sin céntimos)

Saldo al 31 de diciembre de 2011					
Utilidad neta del período					
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el período					
Saldo al 31 de marzo de 2012					
	Número de Certificados de Participación	Certificados de Títulos de Participación	Capital pagado en exceso	Utilidades por distribuir	Total
	1,602	8,010,000	9,843	90,967	8,110,810
	-	-	-	278,208	278,208
	-	-	-	(279,408)	(279,408)
	<u>1,602</u>	<u>8,010,000</u>	<u>9,843</u>	<u>89,767</u>	<u>8,109,610</u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno



Fondo Inmobiliario Multifondos V
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de marzo de 2012
(En dólares sin céntimos)

	<u>2012</u>
Actividades de operación:	
Utilidad del período	278,208
Partidas que no requieren efectivo:	
Ingreso por intereses	<u>(221)</u>
Efectivo provisto por las operaciones	277,987
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:	
Alquileres por cobrar	13,217
Intereses cobrados	221
Gastos pagados por anticipado	(13,113)
Comisiones por pagar	(2,386)
Depósitos en garantía de inquilinos	(54,861)
Otras cuentas por pagar	<u>(2,583)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>218,482</u>
Actividades de inversión:	
Compra de inversiones disponibles para la venta	(133,320)
Retiro de inversiones disponibles para la venta	133,319
Venta de inmuebles	<u>3,982,210</u>
Efectivo neto usado por las actividades de inversión	<u>3,982,209</u>
Actividades de financiamiento:	
Utilidades distribuidas a los inversionistas	<u>(279,408)</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>(279,408)</u>
Aumento neto del efectivo	3,921,283
Efectivo al inicio del período	<u>224,197</u>
Efectivo al final del año	<u><u>4,145,480</u></u>


Antonio Perez Mora
Gerente General


Laura Rojas Vargas
Contadora


Gonzalo Coto Arce
Auditor Interno

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos V
Notas a los Estados Financieros
31 de marzo de 2012

1) Organización del Fondo

El Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos V (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 inició operaciones el 15 de junio 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 V
Notas a Estados Financieros

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) Efectivo y equivalentes de efectivo

El detalle del efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<u>31 de marzo de</u>	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Entidades financieras bancos del estado	¢ <u>4,145,480</u>	<u>127,930</u>
	¢ <u>4,145,480</u>	<u>127,930</u>

4) Inversiones en inmuebles

Al 31 de marzo del 2012, el movimiento de las inversiones en inmuebles se detalla como sigue:

Proyecto		Costo del Inmueble	Mejoras	Total Inv. Propiedad
Hotel El Descanso	US\$	653,690	47	653,737
Edificio Gold		787,575	(248)	787,327
El Morazán		932,162		932,162
Centro Comercial Don Samuel		<u>1,652,797</u>		<u>1,652,797</u>
Total	US\$	<u>4,026,223</u>	<u>(201)</u>	<u>4,026,023</u>

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos V
Notas a Estados Financieros

5) Ingresos por arrendamientos

Los ingresos por arrendamientos corresponden a las rentas por alquiler de locales comerciales e industriales ubicados en:

		<u>31 de marzo de</u>	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Centro Comercial Don Samuel	US\$	74,137	76,248
Centro Comercial Los Angeles		47,857	48,876
Edificio el Globo		44,500	47,250
Edificio Gold		38,628	36,454
El Hondureño		6,542	6,308
El Morazán		41,847	40,515
Hotel El Descanso		31,626	30,787
La China		44,007	44,585
La Lucha		11,631	11,025
Las Monjas		33,861	32,286
	US\$	<u>374,636</u>	<u>374,335</u>

6) Riesgos financieros

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 participa 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.

(Continúa)

Fondo de Inversión Inmobiliario Multifondos V
Notas a Estados Financieros

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.

Un detalle de los activos más importantes por vencimiento es como sigue:

		31 de marzo de	
		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Inversiones en valores	De 1 a 3 meses	US\$ <u>-</u>	<u>45,514</u>