



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO ADMINISTRADO POR INS INVERSIONES
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
(San José, Costa Rica)**

ESTADO DE ACTIVOS NETOS

*Al 30 de Setiembre del 2015
(En dólares sin céntimos)*

ACTIVO	sep-15	sep-14
Caja y Bancos	25,572	5,005
Inversiones en valores	237,435	301,097
Cuentas por cobrar	22,139	-
Intereses por cobrar	467	1,095
Alquileres por cobrar	78,229	97,677
Gastos pagados por anticipado	9,856	9,013
Inversiones en inmuebles	13,731,258	13,446,991
Otros activos a largo plazo	7,500	7,500
Total activo	14,112,455	13,868,378
PASIVO Y PATRIMONIO		
Pasivo		
Cuentas por pagar	60,795	40,301
Comisiones por pagar	5,683	13,478
Gastos acumulados por pagar	21,431	35,020
Depositos en garantía	103,094	107,941
Otros pasivos circulantes	-	2,566
Intereses por pagar	-	4,399
Pasivo largo plazo	-	2,691,295
Total pasivo	191,002	2,895,000
Activos netos	13,921,453	10,973,378
Patrimonio		
Títulos de participación	12,866,946	10,246,177
Capital pagado en exceso	-	10,375
Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad	868,817	627,843
Utilidades a distribuir	185,690	88,983
Total patrimonio	13,921,453	10,973,378

Gerente General

Jefe Contabilidad y Operaciones



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO ADMINISTRADO POR INS INVERSIONES
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
(San José, Costa Rica)**

ESTADO DE OPERACIONES

*Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 30 de Setiembre 2015
(En dólares sin céntimos)*

Ingresos	sep-15	sep-14
Intereses y descuentos	2,621	4,521
Ingreso por arrendamiento	845,134	755,940
Ganancias no realizadas por propiedades de inversión	346,030	-
Otros	7,567	124,447
Total ingresos	1,201,352	884,908
Gastos		
Comisiones por administración	50,974	116,189
Gastos de operación	131,537	138,345
Gastos financieros	-	51,477
Primas sobre valores	-	-
Pérdidas no realizadas por propiedades de inversión	148,402	-
Gastos por estimación de incobrables y deterioro de activos	80,688	-
Otros gastos	72,409	174,470
Total gastos	484,009	480,480
Utilidad bruta	717,343	404,428
Otro resultado integral		
Reserva por valoración del inmueble	(197,628)	-
Utilidad neta	519,715	404,428



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO ADMINISTRADO POR INS INVERSIONES
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
(San José, Costa Rica)**

ESTADO DE CAMBIOS EN LOS ACTIVOS NETOS

*Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 30 de Setiembre 2015
(En dólares sin céntimos)*

	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Utilidad por distribuir	Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2014	12,866,946	161,544	196,798	688,491	13,913,779
Utilidad neta del año	---	-	717,343		717,343
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	-	(161,544)	---		(161,544)
Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad		-	(197,628)	180,326	(17,301)
Utilidad distribuidas a los inversionistas durante el año	---	-	(530,823)	-	(530,823)
Saldo al 30 de Setiembre del 2015	12,866,946	0	185,690	868,817	13,921,453

	Certificados de títulos de participación	Capital pagado en exceso	Utilidad por distribuir	Plusvalías o minusvalías por valoración	Total
Saldo al 31 de Diciembre del 2013	9,130,270	26,461	209,798	641,747	10,008,275
Utilidad neta del año	---	---	404,429		404,429
Fondos recibidos de los inversionistas durante el año	1,118,000	71,012	-		1,189,012
Liquidación de participaciones a los inversionistas durante el año	(2,092)	(87,097)	---		(89,190)
Plusvalías o minusvalías por valoración				(13,905)	(13,905)
Utilidad distribuidas a los inversionistas durante el año	---		(525,244)	-	(525,244)
Saldo al 30 de Setiembre del 2014	10,246,177	10,375	88,983	627,842	10,973,377



**FONDO DE INVERSION INMOBILIARIO NO DIVERSIFICADO ADMINISTRADO POR INS INVERSIONES
SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A.
(San José, Costa Rica)**

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

*Por el periodo comprendido entre el 01 de Enero al 30 de Setiembre 2015
(En dólares sin céntimos)*

	sep-15	sep-14
Actividades de operación		
Utilidad neta del período	519,715	404,429
Efectivo provisto por (usado para) cambios en:		
Cuentas por cobrar	(16,567)	-
Intereses por cobrar	1,017	618
Cuentas por pagar	17,301	6,525
Comisiones por pagar	(3,947)	1,326
Inmuebles	(197,628)	(2,921,409)
Alquileres por cobrar	12,270	4,692
Gastos pagados por anticipado	(5,570)	(5,115)
Gastos acumulados por pagar	(4,418)	559
Cargos diferidos	77,020	9,333
Otros activos a largo plazo	2,062	-
Otros pasivos circulantes	(22,500)	2,566
Intereses por pagar	-	4,399
Pasivo de largo plazo	-	1,381,336
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	378,756	(1,110,741)
Actividades de inversión		
Variación en inversiones en valores	155,484	534,862
Reserva Valuación de Inversiones en Propiedad	197,628	
Efectivo neto provisto (usado) en actividades de inversión	353,112	534,862
Actividades financieras		
Fondos recibidos de los inversionistas	-	1,189,012
Liquidación de participaciones a los inversionistas	(161,544)	(89,190)
Plusvalías o minusvalías	(17,301)	(13,905)
Utilidades distribuidas a los inversionistas durante el año	(530,823)	(525,244)
Efectivo neto provisto (usado) en actividades financieras	(709,669)	560,673
Variación en efectivo y equivalentes de efectivo	22,198	(15,206)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del período	3,375	20,212
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	25,573	5,006

Fondo de Inversión INS Inmobiliario D no Diversificado

Administrado por:

INS Inversiones Sociedad de Fondos de Inversión

(en miles de dólares)

1. Políticas y Método de Registro

La compañía sigue las mismas políticas y métodos de contabilización que los utilizados en los estados financieros anuales.

2. Unidad Monetaria

Los estados financieros y sus notas se expresan en dólares de los Estados Unidos de América costarricenses sin céntimos.

3. Disponibilidades

El detalle de las disponibilidades es el siguiente:

Cuentas	Monto
Cuenta corriente en Dólares BNCR	\$25.57
Total	\$25.57

4. Instrumentos Financieros Disponibles para la venta

Detalle de los instrumentos financieros disponibles para la venta

Instrumentos	Monto
Instrumentos disponibles para la venta	\$237.43
Total	\$237.43

5. Inversión en Inmuebles

INMUEBLE	COSTO	PLUSVALIA/MINISVALIA	VALOR EN LIBROS
Plaza Bulevar Edificio D	1,815,141.53	(286,287.53)	1,528,854.00
Area de salud CCSS	889,364.34	201,534.18	1,090,898.52
Colegio San Angel	1,614,328.06	370,353.94	1,984,682.00
Banco Popular	706,711.40	32,503.45	739,214.85
Oficentro Trejos Montealegre	3,417,484.61	188,281.47	3,605,766.08
Oficentro la Sabana	1,407,029.70	333,059.53	1,740,089.23
Los Colegios Plaza	1,873,150.25	3,995.01	1,877,145.26
Quizarra	1,078,436.39	86,171.99	1,164,608.38
Total	12,801,646.28	929,612.04	13,731,258.32

6. Capital Social

Al 30 de Setiembre del 2015, el capital está representado por 6,465 participaciones con un valor nominal de \$2,000.00 cada una, para un total de \$12,930,000.00

7. Comisión de administración

La comisión de administración del Fondo es 0.50%.