

## Tabla de contenidos

Estado de Situación Financiera .....	5
Estado de Situación Financiera .....	6
Estado de Resultados .....	7
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	8
Estado de Cambios en el Patrimonio.....	9
Estado de Flujo de Efectivo .....	10
Nota 1. Información general .....	11
Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas:.....	11
A) Base de preparación .....	11
B) Principales políticas contables utilizadas:.....	11
2.1. Ingresos y gastos por intereses .....	11
2.2. Instrumentos Financieros.....	12
2.3. Ingresos por alquileres.....	14
2.4. Propiedad, mobiliario y equipo.....	15
2.5. Efectivo y equivalentes a efectivo .....	15
2.6. Transacciones en monedas extranjeras.....	15
2.7. Cambios en políticas contables .....	15
2.8. Errores fundamentales.....	16
2.9. Beneficios de empleados .....	16
2.10. Acumulación de vacaciones.....	17
2.11. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta .....	18
2.12. Impuesto al valor agregado .....	18
2.13. Provisión para prestaciones legales.....	18
2.14. Reserva legal .....	19
2.15. Deterioro en el valor de los activos .....	19
2.16. Uso de estimaciones.....	19
Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo .....	19
Nota 4. Inversiones en instrumentos Financieros.....	19
Nota 5. Operaciones con partes relacionadas .....	21
Nota 6. Composición de los rubros de los estados financieros.....	21
6.1 Disponibilidades.....	21

6.2 Inversiones en instrumentos financieros.....	21
6.3 Cuentas y productos por cobrar .....	24
6.4 Propiedad, mobiliario y equipo.....	24
6.5 Otros Activos .....	27
6.6 Cuentas por pagar y provisiones.....	27
6.7 Capital, ajustes y reservas patrimoniales.....	27
6.8 Ingresos financieros.....	28
6.9 Ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario .....	28
6.10 Ingresos operativos diversos.....	28
6.11 Gastos administrativos de personal .....	28
6.12 Otros gastos de administración.....	28
6.13 Gastos financieros por otras obligaciones financieras.....	29
Nota 7. Concentraciones de activos, pasivos y partidas fuera del balance .....	29
Nota 8. Vencimiento de activos y pasivos .....	29
Nota 9 Riesgos asociados a la Cartera de Inversiones en Instrumentos Financieros.....	32
Nota 10 Riesgos de liquidez de mercado y de tasas de interés .....	32
Nota 11. Capital social .....	36
Nota 12. Participación en otras empresas .....	36
Nota 13. Resultado del periodo.....	36
Nota 14. Hechos Relevantes. ....	36
Nota 15. Autorización para emitir estados financieros.....	37

INMOBILIARIA COOCIQUE  
SOCIEDAD ANÓNIMA  
Estados financieros  
al 31 de Diciembre del 2021

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

Estados financieros

al 31 de Diciembre del 2021

**INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**  
**31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020**  
(En colones sin céntimos)

	NOTA	dic-21	dic-20
<b>ACTIVO</b>			
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>6.1</b>	<b>85,205,019</b>	<b>9,658,066</b>
Efectivo		468,700	300,000
Banco Central de Costa Rica			
Entidades financieras del país		84,736,319	9,358,066
Entidades financieras del exterior			
Documentos de cobro inmediato			
Disponibilidades restringidas			
Cuentas y productos por cobrar			
<b>INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS</b>	<b>4, 6.2</b>	<b>146,147,025</b>	<b>263,536,566</b>
Al valor razonable con cambios en resultados		5,862,669	
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		140,000,000	263,500,000
Al costo amortizado			
Instrumentos financieros derivados			
Productos por cobrar		284,356	36,566
(Estimación por deterioro)			
<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>			
Créditos vigentes			
Créditos vencidos			
Créditos en cobro judicial			
Costos directos incrementales asociados a créditos			
(Ingresos diferidos cartera de crédito)			
Productos por cobrar			
(Estimación por deterioro)			
<b>CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR</b>	<b>6.3</b>	<b>1,030,991</b>	<b>869,269</b>
Comisiones por cobrar			
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles			
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas			
Impuesto diferido e impuesto por cobrar		923,941	229,264
Otras cuentas por cobrar		107,050	640,005
Productos por cobrar			
(Estimación por deterioro)			
<b>BIENES MANTENIDOS PARA LA VENTA</b>			
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos			
Bienes adquiridos para la explotación de terceros			
Otros bienes mantenidos para la venta			
(Estimación por deterioro y por disposición legal o prudencial)			
<b>PARTICIPACIONES EN CAPITAL DE OTRAS EMPRESAS (neto)</b>			
<b>PROPIEDADES, MOBILIARIO Y EQUIPO (neto)</b>	<b>6.4</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>
<b>PROPIEDADES DE INVERSIÓN</b>			
<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>6.5</b>	<b>3,383,325</b>	<b>116,991,776</b>
Cargos diferidos			
Activos Intangibles		0	0
Otros activos		3,383,325	116,991,776
<b>TOTAL DE ACTIVO</b>		<b>235,766,360</b>	<b>451,055,677</b>

<b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>			
<b>PASIVO</b>			
<b>Obligaciones con el público</b>			
A la vista			
A Plazo			
Otras obligaciones con el público			
Cargos financieros por pagar			
<b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>			
A la vista			
A plazo			
Cargos financieros por pagar			
<b>Obligaciones con entidades</b>			
A la vista			
A plazo			
Otras obligaciones con entidades			
Cargos financieros por pagar			
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	6.6	766,482	210,506,348
Provisiones			
Cuentas por pagar por servicios bursátiles			
Impuesto sobre la renta diferido			
Otras cuentas por pagar		766,482	210,506,348
Cargos financieros por pagar			
<b>Otros pasivos</b>		115,973	0
Ingresos diferidos			
Otros pasivos		115,973	0
<b>Obligaciones subordinadas</b>			
Obligaciones subordinadas			
Préstamos subordinados			
Cargos financieros por pagar			
<b>Obligaciones convertibles en capital</b>			
Obligaciones convertibles en capital			
Cargos financieros por pagar			
<b>Obligaciones preferentes</b>			
Obligaciones preferentes			
Cargos financieros por pagar			
<b>Aportaciones de capital por pagar</b>			
<b>TOTAL DE PASIVO</b>		882,454	210,506,348
<b>PATRIMONIO</b>			
<b>Capital social</b>	6.7, 11	222,000,000	222,000,000
Capital pagado		222,000,000	222,000,000
Capital donado			
Capital suscrito no integrado			
(Suscripciones de capital por integrar)			
(Acciones en tesorería)			
Capital Mínimo de Funcionamiento Operadoras Pensiones Complementarias			
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados</b>			
<b>Ajustes al patrimonio -Otros resultados integrales</b>	6.7	499,105	654,215
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		499,105	654,215
<b>Reservas</b>	6.7	8,540,710	8,540,710
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores</b>		9,354,404	4,172,447
<b>Resultado del periodo</b>	13	-5,510,313	5,181,957
<b>Aportes patrimoniales en fondos o reservas especiales</b>			
<b>Participaciones no controladoras</b>			
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		234,883,906	240,549,328
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		235,766,360	451,055,677

MBA. Mario Arroyo Jiménez  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General

Lic Luis Ricardo Quirós González  
Auditor Interno

**INMOBILIARIA COOIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
**31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020**  
**(En Colones sin céntimos)**

	NOTA	dic-21	oct-dic 21	dic-20	oct-dic 20
<b>Ingresos Financieros</b>					
Por disponibilidades	6.8	22	7	6,567	8
Por inversiones en instrumentos financieros	6.8	11,548,981	2,608,110	21,357,846	3,526,663
Por cartera de créditos					
Por arrendamientos financieros					
Por ganancia por diferencias de cambios y UD					
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados					
Por ganancia instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral					
Por ganancia en propiedades de inversión					
Por ganancia en instrumentos derivados					
Por otros ingresos financieros					
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>11,549,003</b>	<b>2,608,117</b>	<b>21,364,413</b>	<b>3,526,671</b>
<b>Gastos Financieros</b>					
Por obligaciones con el público					
Por obligaciones con el Banco Central de Costa Rica					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		384,094	132,815	-	-
Por otras cuentas por pagar diversas					
Por obligaciones subordinadas, convertibles y preferentes					
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD	6.9	-	-	50,700	50,700
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en resultados					
Por pérdidas por instrumentos financieros al valor razonable con cambios en otro resultado integral					
Por pérdidas en propiedades de inversión					
Por pérdida en instrumentos derivados					
Por otros gastos financieros					
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>384,094</b>	<b>132,815</b>	<b>50,700</b>	<b>50,700</b>
<b>Por estimación de deterioro de activos</b>		198,103	6,056	2,158,511	32,534
<b>Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones</b>		353,213	2,462	135,590	135,590
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>11,320,019</b>	<b>2,471,708</b>	<b>19,290,792</b>	<b>3,579,027</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>					
Por comisiones por servicios		-	-	-	-
Por bienes mantenidos para la venta					
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas					
Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGEVAL					
Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUPEN					
Por ganancia por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGESE					
Por cambio y arbitraje de divisas					
Por otros ingresos con partes relacionadas					
Por otros ingresos operativos	6.10	12,380,801	4,837,441	4,279,713	776,376
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>		<b>12,380,801</b>	<b>4,837,441</b>	<b>4,279,713</b>	<b>776,376</b>
<b>Otros Gastos de Operación</b>					
Por comisiones por servicios		32,970	16,698		
Por bienes mantenidos para la venta					
Gastos por participaciones de capital en otras empresas					
Por pérdida por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGEVAL					
Por pérdida por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUPEN					
Por pérdida por participaciones en el capital de entidades supervisadas por SUGESE					
Por bienes diversos					
Por provisiones					
Por bonificaciones sobre comisiones fondos de pensiones voluntario					
Por cambios y arbitraje de divisas					
Por otros gastos con partes relacionadas					
Por otros gastos operativos		2,610,071	617,269	3,643,645	589,569
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>2,643,041</b>	<b>633,967</b>	<b>3,643,645</b>	<b>589,569</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>21,057,779</b>	<b>6,675,182</b>	<b>19,926,860</b>	<b>3,765,835</b>
<b>Gastos Administrativos</b>					
Por gastos de personal	6.11	11,220,550	2,805,137	11,163,985	2,796,747
Por otros gastos de administración)	6.12	15,347,543	5,133,132	3,118,792	1,781,735
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>26,568,093</b>	<b>7,938,270</b>	<b>14,282,778</b>	<b>4,578,483</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>(5,510,313)</b>	<b>(1,263,088)</b>	<b>5,644,082</b>	<b>(812,648)</b>
Impuesto sobre la renta					
Impuesto sobre la renta diferido					
Disminución de impuesto sobre renta					
Participaciones legales sobre la utilidad					
Disminución de participaciones sobre la utilidad					
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	13	<b>(5,510,313)</b>	<b>(1,263,088)</b>	<b>5,644,082</b>	<b>(812,648)</b>
Atribuidos a participaciones no controladoras					
Atribuidos a la controladora					
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>					
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias					
Ajuste por valuación inversiones al valor razonable con cambios en otro resultado integral		(155,110)	3,594	654,215	(103,056)
Ajuste por valuación de inversiones en respaldo de la reserva de liquidez					
Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos					
Ajuste por valuación de instrumentos financieros en cesación de pagos, morosos o en litigio					
Superávit por revaluación de otros activos					
Ajuste por valoración de instrumentos derivados					
Otros ajustes					
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>(155,110)</b>	<b>3,594</b>	<b>654,215</b>	<b>(103,056)</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>		<b>(5,665,423)</b>	<b>(1,259,494)</b>	<b>6,298,297</b>	<b>(915,703)</b>
Atribuidos a participaciones no controladoras					
Atribuidos a la Controladora					

MBA. Mario Arroyo Jiménez  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General

Lic Luis Ricardo Quirós González  
Auditor Interno

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
31 de Diciembre del 2021  
(En Colones sin céntimos)

Descripción	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio - otros resultados integrales	Reservas	Aportes patrimoniales en fondos especiales	Resultados acumulados periodos anteriores	TOTAL
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2020</b>		222,000,000		654,215	8,540,710		9,354,404	240,549,329
Cambios en las políticas contables								
Corrección de errores materiales								
<b>Saldo corregido</b>		222,000,000	0	654,215	8,540,710	0	9,354,404	240,549,329
Ganancia o pérdida no reconocida en resultados								
Resultado periodo							(5,510,313)	(5,510,313)
Resultado acumulado								
Reserva legal y otras reservas estatutarias 2021								
Capitalización de excedentes								
Estimación por riesgos generales de la actividad bancaria								
Compra y venta de acciones en tesorería								
Emisión de acciones								
Capital pagado Adicional								
Liquidaciones de capital social								
Traslado a la reserva								
<b>Otros Resultados Integrales del Periodo</b>								
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias								
Ajuste al valor de los activos				(155,110)				(155,110)
Ajuste por valuación de participaciones en otras empresas								
<b>Resultados Integrales Totales del Periodo</b>		0	0	(155,110)	0	0	0	(155,110)
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2021</b>	11, 6.7	222,000,000	0	499,105	8,540,710	0	3,844,091	234,883,906
<b>Atribuidos a participaciones no controladoras</b>								
<b>Atribuidos a la controladora</b>								



INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO  
31 de Diciembre del 2020  
(En Colones sin céntimos)

Descripción	Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio - otros resultados integrales	Reservas	Aportes patrimoniales en fondos especiales	Resultados acumulados periodos anteriores	TOTAL
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2019</b>		529,643,400		0	8,078,584		106,550,467	644,272,451
Cambios en las políticas contables								
Corrección de errores materiales								
<b>Saldo corregido</b>		529,643,400		0	8,078,584		106,550,467	644,272,451
Ganancia o pérdida no reconocida en resultados	13						5,644,083	5,644,083
Resultado período	11						(102,378,020)	(102,378,020)
Resultado acumulado								
Reserva legal y otras reservas estatutarias 2021								
Capitalización de excedentes								
Estimación por riesgos generales de la actividad bancaria								
Compra y venta de acciones en tesorería								
Emisión de acciones	11	102,378,020						102,378,020
Capital pagado Adicional	11	(410,021,420)						(410,021,420)
Liquidaciones de capital social								
Traslado a la reserva					462,126		(462,126)	
<b>Otros Resultados Integrales del Período</b>								
Superávit por revaluación de propiedades inmobiliarias				654,215				654,215
Ajuste al valor de los activos								
Ajuste por valuación de participaciones en otras empresas								
		0	0	654,215	0	0	0	654,215
<b>Resultados Integrales Totales del Período</b>								
<b>Saldo al 31 de Diciembre 2020</b>	11, 6.7	222,000,000	0	654,215	8,540,710	0	9,354,404	240,549,329
<b>Atribuidos a participaciones no controladoras</b>								
<b>Atribuidos a la controladora</b>								

MBA. Mario Arroyo Jiménez  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General

Lic Luis Ricardo Quirós González  
Auditor Interno

**INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020**  
**(En colones sin céntimos)**

	NOTA	dic-21	dic-20
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación</b>			
Resultados del periodo	13	(5,510,313)	5,644,083
<b>Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Depreciaciones y amortizaciones	6.4	-	176,230
Ganancias o pérdidas por diferencias de cambio		-	1,368,706
Ganancias o pérdidas por venta activos no financieros		-	1,368,706
Ingresos Financieros			
Gastos Financieros			
Estimaciones por Inversiones		(155,110)	654,215
Estimaciones por cartera de crédito y créditos contingentes			
Estimaciones por otros activos			
Provisiones por prestaciones sociales			
Otras provisiones			
Deterioro de activos financieros			
Deterioro de propiedades, mobiliario y equipo			
Deterioro de otros activos			
Participaciones en subsidiarias asociadas y negocios conjuntos			
Otros cargos (abonos) a resultado que no significan movimientos de efectivo			
Gasto impuesto de renta			
<b>Total Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos</b>		<b>(5,665,423)</b>	<b>7,843,234</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de operación</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Disponibilidades			
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en Resultados		-	-
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en el otro resultado integral		123,500,000	116,500,000
Instrumentos Financieros - Derivados			
Cartera de Crédito			
Productos por Cobrar		-	-
Cuentas y comisiones por Cobrar		(161,722)	34,687,857
Bienes disponibles para la venta			
Otros activos		113,608,451	(914,303)
Obligaciones con el público			
Obligaciones con el BCCR y otras entidades			
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		(209,959,343)	209,863,997
Productos por Pagar por Obligaciones			
Otros pasivos		115,973	-
Impuesto sobre la renta		219,477	(707,328)
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de operación</b>		<b>21,657,412</b>	<b>367,273,456</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de inversión</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por</b>			
Depositos y Valores			
Instrumentos financieros al valor razonable			
Participaciones en el capital de otras empresas			
Productos y dividendos cobrados		(247,789)	891,267
Inmuebles, mobiliario, equipo		60,000,000	4,095,150
Intangibles			
Otras actividades de inversión			
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de inversión</b>		<b>59,752,211</b>	<b>4,986,417</b>
<b>Flujos de efectivo por actividades de financiación</b>			
<b>Aumento/(Disminución) por:</b>			
Obligaciones Financieras			
Capital Social		-	(410,021,420)
Obligaciones Subordinadas			
Obligaciones Convertibles			
Obligaciones Preferentes			
Ajuste al patrimonio		-	-
Dividendos			
Otras actividades de financiación			
<b>Efectivo neto proveniente de actividades de financiación</b>		<b>-</b>	<b>(410,021,420)</b>
<b>Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>81,409,623</b>	<b>(37,761,547)</b>
<b>Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo</b>		<b>9,658,066</b>	<b>47,419,611</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>3</b>	<b>91,067,688</b>	<b>9,658,066</b>

MBA. Mario Arroyo Jiménez  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General

Lic Luis Ricardo Quirós González  
Auditor Interno

## INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

Notas a los estados financieros

al 31 de Diciembre del 2021

(en colones sin céntimos)

### **Nota 1. Información general**

Inmobiliaria Coocique S.A, se creó el 24 de mayo de 2007 con domicilio en Ciudad Quesada, con la finalidad de dedicarse específicamente a la Inversión y administración de Bienes para alquiler a la compañía Coocique R.L y a terceras personas.

Inmobiliaria Coocique S.A. no tiene sucursales ni agencias, y su página Web es [www.coocique.fi.cr](http://www.coocique.fi.cr)

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A. no mantiene funcionarios.

### **Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas:**

#### **A) Base de preparación**

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera (NIIF) y según los requerimientos generales aplicables de información solicitados por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF).

#### **B) Principales políticas contables utilizadas:**

##### **2.1. Ingresos y gastos por intereses**

Los ingresos financieros se contabilizan de acuerdo con la base de acumulación o devengado y tomando en cuenta los criterios de temporalidad, con base en el saldo principal pendiente y la tasa de interés pactada.

Los gastos por intereses se contabilizan en la parte de resultados del periodo en que se incurran y los mismos son por el registro de la erogación y distribución de los intereses sobre las operaciones Financieras.

A la fecha Inmobiliaria Coocique no presenta créditos y obligaciones a terceros.

## 2.2. Instrumentos Financieros

La Inmobiliaria Coocique S.A, mantiene un Portafolio de Inversiones en instrumentos financieros conformado por:

### 1) Inversiones al Valor Razonable con cambios en Resultados

**i. Clasificación:** Las inversiones que mantiene Inmobiliaria Coocique S.A, clasificadas como Valor Razonable con cambios en Resultados son aquellas inversiones en fondos de inversión abiertos de conformidad con la regulación vigente.

**ii. Medición:** Los fondos de inversión se miden al precio o valor de la participación diario.

**iii. Reconocimiento:** Estos instrumentos financieros son reconocidos inicialmente de acuerdo al valor de participación en el Fondo. Los rendimientos de los fondos de inversión se reconocen en el Estado de Resultados de la Subsidiaria a medida que se generen al cierre de cada mes.

**2) Valor Razonable con cambios en otro Resultado Integral (O.R.I)** Los instrumentos al Valor Razonable con cambios en O.R.I son aquellos que la Inmobiliaria mantiene en inversiones a corto plazo generando intereses.

**i. Clasificación:** Inmobiliaria Coocique S.A en esta clasificación y acorde a su operativa incluye en su Portafolio de Inversiones, Certificados a Plazo emitidos por el Sector Bancario Nacional. En el caso de un Certificado a Plazo comprado en Ventanilla a un Banco del Estado o Banco creado por Ley Especial como Banco Popular; las subsidiarias no realizarán valoración de precios, sino que se valuarán a 100%. En caso de necesidad de liquidez o de venta de un Certificado a Plazo, Coocique como Casa Matriz u otra Subsidiaria lo adquirirá a dicho precio. Estos Instrumentos no se mantienen necesariamente en la Cartera de Inversiones hasta la fecha de su vencimiento, sino que se reciben flujos de efectivo contractuales o intereses y se pueden vender anticipadamente.

**ii. Medición:** Los instrumentos financieros al estar constituidos básicamente por Certificados a Plazo comprados en Ventanilla de Bancos Estatales y Creados por Ley Especial, no se miden al valor razonable ya que no se cotizan en un mercado activo, sino que se registran al costo, incluyendo los costos de transacción.

**iii. Reconocimiento:** Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados integral. En el caso de la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de

resultados integral. La estimación por deterioro de inversiones al valor razonable se registra mensualmente en una cuenta de Patrimonio contra la cuenta Gasto por Estimación por Inversiones al Valor Razonable. Cualquier prima o descuento se incluyen en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

### **Reconocimientos de ingresos por intereses**

Los intereses sobre las inversiones en instrumentos financieros se registran por el método de acumulación o devengado, con base en el saldo principal y el interés pactado.

**Pérdida esperada portafolio de inversiones:** Para el registro de estimaciones o pérdida esperada de inversiones que la Inmobiliaria Coocique S.A, tiene en otras entidades financieras de país, se implementa mediante la siguiente metodología:

### **Metodología de Medición Mediante una Sensibilización por Bucket**

Mediante el cálculo de tres Bucket se realiza una sensibilización de la probabilidad de incumplimiento mediante un cálculo de duración modificada entre la fecha de emisión, fecha de vencimiento cada inversión.

Para el cálculo se va a necesitar la curva soberana la cual representa el rendimiento o estructura temporal de tasas de interés es una representación de la relación entre las tasas de rendimiento y el plazo al vencimiento de instrumentos de deuda, que poseen riesgos de crédito y liquidez similares, y que se transan en un mercado y periodo de tiempo determinado.

La curva soberana se actualiza cada mes, donde se descartan los datos de plazos más antiguos y se actualizan con los datos más recientes emitidos por la Sugef. Siempre manteniendo el dato exacto de 252 variaciones de la curva soberana.

Para la realización del cálculo se toma la información de curva soberana semanal emitida por el BCCR tomando el dato de entre 360 a 539 días para ser exactos, y se toma solamente la variación de los últimos 252 datos.

Esta metodología se aplica para los dos tipos de cartera de inversiones que existen (Costo Amortizado y Valor Razonable).

Para este cálculo se utiliza información importante de cada uno de los títulos como lo son la fecha de emisión, tasa interés, tipo de instrumento, fecha vencimiento, valor de mercado, moneda, datos de la curva soberana, tasa pasiva nacional, tipo cambio, categoría de cartera y modelo de negocio al que pertenece.

El siguiente es un resumen de los pasos utilizados para el cálculo de estimación de inversiones basado en la sensibilización por Bucket:

1. Se utiliza como aplicación la metodología exposición positiva esperada (EPE) efectiva con parámetros de tensión para cuantificación de riesgo contraparte de Basilea III.
2. Se basa en el concepto de percepción de Mercado recomendado en el papel de trabajo bcbs235 de Basilea III.
3. El concepto de percepción de mercado se indica para épocas de incertidumbre y de distorsiones coyunturales.
4. La propuesta metodológica del papel de trabajo recomienda el trabajar con carteras homologadas y no así por instrumentos individuales.
5. La percepción de mercado se conceptualiza identificando un precio referencial de mercado, cuantificando la volatilidad como medida de respuesta del mercado inversor y la percepción del riesgo de contraparte.
6. Se utiliza para los instrumentos ORI (considerando que son títulos gobierno central), el precio de curva soberana de Costa Rica tomando el dato de entre 360 a 539 días plazo reportado por el BCCR.
7. Se realizan los cálculos de variabilidad sobre la base de dos metodologías, 1) Var paramétrico y 2) Var histórico.
8. Se utiliza un nivel de confianza de un 95% para la medición del factor en ambos modelos.
9. Se determina un factor de posible pérdida para el grupo de instrumentos a valor amortizado y para el grupo de instrumentos ORI.
10. Se obtiene el nivel de estimación multiplicando el resultado de los factores por el saldo a valor de mercado colonizado del total de instrumentos de cada grupo.
11. El factor de probabilidad de incumplimiento en dólares, se ve sensibilizado por una variable de tipo de cambio.

### **Administración de Capital**

El Capital base de la Inmobiliaria Coocique S.A, corresponde a ₡234,384,801.

El Capital regulatorio de las empresas no sujetas a supervisión individual Empresas Administradoras de bienes inmuebles, corresponde a ₡47,153,272.

### **2.3. Ingresos por alquileres**

Todas las ventas se reconocen como ingresos en el momento que ocurran (facturadas y entregadas). Corresponden a ingresos por administración de alquileres percibidos. El monto dispuesto a cobrar se establece en un contrato firmado por ambas partes. La Inmobiliaria efectúa

el cobro por los alquileres por medio de transferencia a la cuenta corriente, dicho cobro se efectúa por medio de la emisión de una factura electrónica.

## 2.4. Propiedad, mobiliario y equipo

A la fecha Inmobiliaria no presenta ningún bien en uso, por consiguiente, no hay depreciaciones ni pérdidas en ventas de activos.

## 2.5. Efectivo y equivalentes a efectivo

Las actividades de operación en el estado de flujos de efectivo se preparan por el método indirecto y para este propósito se consideran como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo, en un plazo no mayor a dos meses, negociables con la Bolsa Nacional de Valores S.A.

## 2.6. Transacciones en monedas extranjeras

El Banco Central de Costa Rica (BCCR) es la entidad encargada de la administración del sistema bancario nacional y de regular la paridad de la moneda respecto al valor de otras monedas.

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 y el tipo de cambio para la venta de US \$1,00 era ₡644.91 y ₡617.30 respectivamente.

Los registros contables de Inmobiliaria Cooquite S.A, se llevan en colones costarricenses y se muestran con el símbolo “¢” en los estados financieros.

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los resultados en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, bajo el rubro “Ganancia diferencial cambiario” o “Pérdida diferencial cambiario”.

Conceptos	Valuación	Criterio
Activos	Tipo de cambio de venta	BCCR
Pasivos	Tipo de cambio de venta	BCCR

## 2.7. Cambios en políticas contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente, a menos que los importes de cualesquiera ajustes resultantes relacionados con períodos anteriores no puedan ser determinados razonablemente.

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo período, o tratado como modificación a los saldos iniciales de las utilidades

acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

## 2.8. Errores fundamentales

El importe de la corrección que se determine en el período corriente es incluido en la determinación del resultado del período.

## 2.9. Beneficios de empleados

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A, no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido para casa matriz Coocique R.L. El posicionamiento de la escala salarial de la Inmobiliaria Coocique S.A es ajustado de acuerdo con el comportamiento del mercado laboral en las respectivas clases (encuesta salarial). Las decisiones salariales son analizadas por el Comité de Remuneraciones, siempre vigilantes del cumplimiento de las garantías sociales y la aplicación de la legislación laboral vigente.

Los siguientes, forman parte de los beneficios e incentivos que Inmobiliaria Coocique S.A otorga a sus trabajadores:

**Vacaciones.** Se conceden diferentes periodos de vacaciones de acuerdo con la antigüedad laboral, adicionándose a los 12 días que aplican por ley, 3, 6 o 12 días más. El cálculo del salario que el trabajador recibe durante sus vacaciones se hace con el promedio de las remuneraciones ordinarias y extraordinarias devengadas durante los últimos doce meses.

**Cesantía:** Dependiendo de la antigüedad del colaborador en el Grupo Coocique, el tope del auxilio de cesantía puede variar de 8 a 16 años, o bien, los años alcanzados por el colaborador al 05/05/2017. Además, a partir de 5 años y un día de servicio ininterrumpido, los trabajadores que finalicen la relación laboral, se les reconoce un porcentaje de la diferencia entre lo trasladado a la Asociación Solidarista (ASEMCO) y el pasivo laboral, conforme una tabla escalonada de aplicación para dicho reconocimiento.

Inmobiliaria Coocique S.A, aporta un 5.33% a la cesantía, a favor de los asociados de ASEMCO, por todo el tiempo en que este permanezca afiliado, sin límite de años.

**Incapacidades:** Aquellos colaboradores que ingresaron antes de agosto del 2020 se les reconoce el siguiente beneficio: A partir del cuarto día se reconoce un subsidio por el porcentaje que no cubra (40%) la Caja Costarricense de Seguro Social o el Instituto Nacional de Seguros, sobre el salario base de la clase de puesto. Lo anterior, como un apoyo económico para la posible necesidad de compra de medicamentos y pago de obligaciones ya adquiridas, contribuyendo a que el colaborador pueda mantener sus finanzas personales sanas.

**Vestimenta:** Grupo Coocique cubre un 32% el costo del uniforme base y financia el monto restante sin intereses a un plazo de dieciocho meses.



**Tasa de Interés:** Todo trabajador tiene derecho a 1% más de la tasa de interés en colones de las inversiones que realice mediante depósitos a plazo iguales o mayores a un año; además, un 2% menos de la tasa de interés en colones vigente, para los créditos otorgados en ciertas líneas.

**Ahorro Escolar:** Todo trabajador puede acceder al ahorro voluntario bajo el concepto de "Ahorro Escolar", el cual corresponde al descuento de un 2% sobre el salario bruto mensual. Transitoriamente se trabaja de la siguiente manera: El Ahorro Escolar corresponde al descuento inicial de un 0,5% sobre el salario bruto del trabajador a partir del mes de mayo 2021 y se implementarán aumentos de 0,5% paulatinamente cada 6 meses hasta llegar al tope de 2%. Asimismo; a los seis meses de su puesta en vigencia, podrá valorarse la posibilidad de participación por parte de la Coocique y Subsidiarias bajo la metodología propuesta a la cual se acoge el trabajador.

**Reconocimiento para estudios:** Coocique y Subsidiarias cubrirán, por una única vez, los gastos justificados para la elaboración de tesis y/o pruebas de grado de licenciatura y maestría, hasta por un monto máximo de \$1,000.00 o su equivalente en colones.

**Licencia por nacimiento de hijos o adopción de un menor de edad:** Se concederá licencia por paternidad de cuatro días hábiles con goce de salario al trabajador cuando se presente el nacimiento de un hijo o que se le conceda la adopción de un menor de edad. En casos de adopción, la licencia se iniciará el día inmediato siguiente a la fecha en que sea entregada la persona menor de edad. Para gozar de la licencia, el adoptante deberá presentar una certificación, extendida por el Patronato Nacional de la Infancia o el juzgado de familia correspondiente, en la que consten los trámites de adopción.

**Subsidio por Maternidad:** Coocique y Subsidiarias pagarán por concepto de licencia de maternidad (por parto o adopción de un menor de edad) lo establecido en el artículo 95 del Código de Trabajo, así como el Reglamento para el Otorgamiento de Incapacidades a los Beneficiarios del Seguro de Salud, de la Caja Costarricense de Seguro Social.

## 2.10. Acumulación de vacaciones

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A, no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido para casa matriz Coocique R.L. La Inmobiliaria Coocique S.A, concede diferentes periodos de vacaciones de acuerdo con la antigüedad laboral, los cuales podrán ser disfrutados dentro de las quince semanas posteriores al día en que se cumplan las cincuenta semanas de servicio continuo, o bien, el trabajador podrá disfrutar de vacaciones proporcionales a los meses laborados (que no exceden los 12 días que aplican por ley), cuando prevalezca su beneficio y esto no afecte la operativa o los niveles de servicio del área o sucursal.

El cálculo del salario que el trabajador recibe durante sus vacaciones se hace con el promedio de las remuneraciones ordinarias y extraordinarias devengadas durante los últimos doce meses. La compensación de vacaciones se efectuará solamente si se cumple con las excepciones indicadas en el artículo 156 del Código de Trabajo.

## **2.11. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta**

La estimación del impuesto sobre la renta fue hecha con base en la utilidad contable, incluyendo los efectos de ciertas diferencias permanentes entre la utilidad contable y el gravable fiscal.

Según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre la Renta Inmobiliaria Coocique S.A, realizó un cambio de clasificación en dicho Impuesto, donde entra a regir Rentas de Capital Inmobiliario, así mismo, la Inmobiliaria Coocique S.A, declaró el impuesto a las utilidades en el formulario D-101, Declaración Jurada de Impuesto sobre la Renta, hasta el 30 de junio de 2019

Desde el 1 de julio del 2019 hasta la fecha se declara mensualmente utilizando el formulario D-125, Declaración Rentas de Capital Inmobiliario.

A partir del 01 de noviembre 2020, se inició con la apertura de la segunda actividad del parqueo y estacionamiento de vehículos, por tal motivo, a partir del cierre fiscal 2020 Inmobiliaria Coocique inicia declarando nuevamente el impuesto a las utilidades con el formulario D-101, Declaración Jurada de Impuesto sobre la Renta.

## **2.12. Impuesto al valor agregado**

La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley No. 9635, publicada en el diario oficial La Gaceta, Alcance 102, del 4 de diciembre de 2018, establece el impuesto sobre el valor agregado en la venta de bienes y en la prestación de servicios, el cual es de aplicación para las entidades supervisadas, obligación tributaria que no existía antes de la promulgación de dicha Ley.

En los activos se registra el IVA soportado el cual es el monto que un obligado tributario paga cuando adquiere un bien o servicio relacionado con su actividad económica (compras).

En los pasivos se registra la obligación que tiene la entidad como sujeto pasivo de impuestos que han sido devengados.

## **2.13. Provisión para prestaciones legales**

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A, no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido para casa matriz Coocique R.L. Las compensaciones que se acumulan a favor de los empleados según el tiempo de servicio de acuerdo con las disposiciones del Código de Trabajo pueden serles pagadas en caso de despido, pensión o muerte. Inmobiliaria Coocique S.A, provisiona durante el año 8,33% de los salarios de los empleados, de los cuales traslada mensualmente 5,33% a la Asociación Solidarista de Empleados y liquida la parte proporcional al régimen complementario de pensiones de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS).

Por acuerdo de Consejo de Administración de Coocique R.L. en calidad de matriz se tomó la política de reconocer como obligación real a los empleados el derecho de cesantía por porcentajes ascendentes de acuerdo con su antigüedad laboral.

## 2.14. Reserva legal

De acuerdo con el Código de Comercio las empresas financieras deben destinar anualmente no menos de 5% de sus utilidades líquidas a la constitución de una reserva hasta que alcance 20% del capital social. Esta reserva se utilizará, en primera instancia, para cubrir eventuales pérdidas de la entidad.

## 2.15. Deterioro en el valor de los activos

A la fecha Inmobiliaria no presenta ningún deterioro en el valor de los activos.

## 2.16. Uso de estimaciones

Los estados financieros son preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera y requerimientos de la SUGEF, por lo que los resultados reales pueden diferir de las cifras estimadas. Las estimaciones incluyen entre otras: provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros.

## Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 se componen de los siguientes rubros:

	Dic.-21	Dic.-20
Efectivo	468,700	300,000
Depósitos a la Vista en Entidad Finan. del País	79,705,519	9,358,066
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista Enti. Finan. Privadas	5,030,800	0
Inversiones valor razonable cambios en resultados	5,862,669	0
Inst Financ valor raz. camb en otros result Integ	0	0
<b>Total</b>	<b>91,067,688</b>	<b>9,658,066</b>

## Nota 4. Inversiones en instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigente (instrumentos financieros con cambio a otros resultados integrales). Los instrumentos financieros donde el emisor es del país y del extranjero se cuantifican así:

	Dic.-21	Dic.-20
Inst Financ valor raz. camb en otros result Integ	140,000,000	263,500,000
Inversiones valor razonable cambios en resultados	5,862,669	0

	Dic.-21	Dic.-20
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	284,356	36,566
<b>TOTAL</b>	<b>146,147,025</b>	<b>263,536,566</b>

La metodología aplicada para Inversiones Clasificadas al Valor Razonable con cambios en O.R.I de Inmobiliaria Coocique S.A resume las principales variables:

#### Dic - 21

Tipo de Inversión	Monto Inversiones	Valor Efectivo	Factor PD	PD Calculado
Valor Razonable	140,000,000	468,931	0	998,143
Colones	140,000,000	468,931	0.356455%	499,038
<b>Total General</b>	<b>140,000,000</b>	<b>468,931</b>	<b>0.356504%</b>	<b>499,105</b>

#### Dic - 20

Días vaR (Duración Mod)	250.3141113
Nivel de confianza	95.00%
VaR 1 día Histórico	3.216481%
VaR N días Histórico	0.203300%
Desv. Est. Diaria	2.40%
VaR 1 día Paramétrico	3.95%
VaR N días Paramétrico	0.24942%
<b>VaR Paramétrico</b>	<b>657,215</b>
<hr/>	
	<b>Dic.-20</b>
Colones	657,215
<b>TOTAL</b>	<b>657,215</b>

Al periodo de diciembre del 2021 Inmobiliaria Coocique, tomo la iniciativa de implementar una nueva metodología en el cálculo de la estimación aplicada para las inversiones clasificadas a valor

razonable con cambios en ORI, con el fin de presentar un dato más objetivo acorde al portafolio de inversiones en comparación al del periodo al 2020.

El detalle de las inversiones por calificación de riesgo se desglosa así:

	Dic.-21	Dic.-20
Calificación de Riesgo AA+	140,000,000	263,500,000
Sin calificación de Riesgo	5,862,669	0
<b>Subtotal</b>	<b>145,862,669</b>	<b>263,500,000</b>
Productos por cobrar	284,356	36,566
<b>TOTAL</b>	<b>146,147,025</b>	<b>263,536,566</b>

## Nota 5. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 y se detallan a continuación:

### A) Coocique R.L:

Concepto	Dic.-21	Dic.-20
Otras cuentas y comisiones por pagar	0	209,840,724
Patrimonio	234,883,906	240,549,328

## Nota 6. Composición de los rubros de los estados financieros

### 6.1 Disponibilidades

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 la cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	Dic.-21	Dic.-20
Efectivo	468,700	300,000
Depósitos a la Vista en Entidad Finan. del País	79,705,519	9,358,066
Cuentas corrientes y otras cuentas a la vista Enti. Pri	5,030,800	0
<b>TOTAL</b>	<b>85,205,019</b>	<b>9,658,066</b>

### 6.2 Inversiones en instrumentos financieros

El detalle de inversiones en instrumentos financieros según su naturaleza al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 es:

Detalle de Inversiones en instrumentos financieros  
al 31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020  
(cifras en colones)

dic-21

**A) Sector público:**

**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Vencimiento	Tasa	Costo
1) Valor razonble con cambio en resultados:	FICQ	Fideicomiso de Inversion			5,862,669
	TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES				€ <u>5,862,669</u>
2) Costo Amortizado:					
2.1) Valor Razonable					
	TOTAL VALOR COSTO AMORTIZADO COLONES				<u>0</u>
3) Valor razonble con cambio en otro resultado Integral:					
	BCR	CDP-CI	04/06/2022	4.17%	70,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2022	5.31%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2022	5.44%	50,000,000
	TOTAL VALOR RAZONABLE CAMBIO EN OTRO RESULTADO INTEGRAL COLONES				<u>140,000,000</u>
	SUB-TOTAL COLONES				€ <u>145,862,669</u>

**A-2) Dólares:**

1) Valor razonble con cambio en resultados:	-	-			
2) Costo Amortizado:	-	-			
2.1) Valor Razonable	-	-			
3) Valor razonble con cambio en otro resultado Integral:					
	SUB-TOTAL DOLARES				€ <u>0</u>

Productos por cobrar

284,356

Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)

€ 146,147,025

**Detalle de Inversiones en instrumentos financieros  
al 31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020  
(cifras en colones)**

dic-20

**A) Sector público:**

**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Vencimiento	Tasa	Costo
1) Valor razonble con cambio en resultados:					_____
	<b>TOTAL VALOR RAZONABLE CAMBIO RESULTADO COLONES</b>				<b>¢ _____</b>
2) Costo Amortizado:					
2.1) Valor Razonable					
	<b>TOTAL VALOR COSTO AMORTIZADO COLONES</b>				<b>_____</b>
					<b>0</b>
3) Valor razonble con cambio en otro resultado Integral:					
	BCR	CDP-CI	28/05/2021	3.44%	113,500,000
	BCR	CDP-CI	23/06/2021	3.06%	25,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2021	4.21%	30,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2021	4.21%	25,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2022	5.31%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	23/12/2022	5.44%	50,000,000
	<b>TOTAL VALOR RAZONABLE CAMBIO EN OTRO RESULTADO INTEGRAL COLONES</b>				<b>¢ _____</b>
					<b>263,500,000</b>
	<b>SUB-TOTAL COLONES</b>				<b>¢ _____</b>
					<b>263,500,000</b>
<b><u>A-2) Dólares:</u></b>					
1) Valor razonble con cambio en resultados:					
2) Costo Amortizado:					
2.1) Valor Razonable					
					_____
					<b>¢ _____</b>
3) Valor razonble con cambio en otro resultado Integral:					
<b>Productos por cobrar</b>					<b>36,566</b>
	<b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b>				<b>¢ _____</b>
					<b>263,536,566</b>

El movimiento patrimonial de la valuación a mercado por los períodos terminados el 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 :

	Dic.-21	Dic.-20
Saldo Inicial	654,215	0
Rendimientos no realizables incluidos	198,103	789,805
Rendimientos Liquidados	-353,213	-135,590
<b>Saldo Final</b>	<b>499,105</b>	<b>654,215</b>

### 6.3 Cuentas y productos por cobrar

Las cuentas y productos por cobrar al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 se componen de los siguientes rubros:

	Dic.-21	Dic.-20
Impuesto diferido e impuesto por cobrar	923,941	229,264
Otras cuentas por cobrar diversas (1)	107,050	640,005
<b>TOTAL</b>	<b>1,030,991</b>	<b>869,269</b>

(1) Corresponde a una cuenta por cobrar relacionada al módulo de Cuentas por Cobrar, Enterprise Resource Planning Cloud.

### 6.4 Propiedad, mobiliario y equipo

El detalle de la cuenta Propiedad, Mobiliario y Equipo al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 es el siguiente:

Dic.-21	Costo	Revaluado	Total Libros
Terrenos	0	0	0
Edificio	0	0	0
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	0	0	0
Vehículos	0	0	0
Depreciación acumulada	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Dic.-20	Costo	Revaluado	Total Libros
Terrenos	60,000,000	0	60,000,000



<b>Dic.-20</b>	<b>Costo</b>	<b>Revaluado</b>	<b>Total Libros</b>
Edificio	0	0	0
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	0	0	0
Vehículos	0	0	0
Depreciación acumulada	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>

El equipo y el mobiliario se deprecian en 10 años y el equipo de cómputo se deprecia en 5 años, ambos en línea recta.

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo en uso durante el año terminado al 31 de Diciembre de 2021 y Diciembre 2020 son los siguientes

**a) Dic-2021**

A) Costo:	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-12-2020	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	-60,000,000	0	0	0	0	0	-60,000,000
Al 31-12-2021	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

B) Depreciación Acumulada:

Al 31-12-2020	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0
Al 31-12-2021	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo en libros al 31-12-2021	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**b) Dic-2020**

A) Costo:

Al 31-12-2019	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10,673,800</b>	<b>0</b>	<b>70,673,800</b>
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	10,673,800	0	10,673,800
Al 31-12-2020	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>

B) Depreciación Acumulada:

Al 31-12-2019	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5,033,713</b>	<b>0</b>	<b>5,033,713</b>
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	0	0	176,230	0	176,230
Retiros	0	0	0	0	-5,209,943	0	-5,209,943
Al 31-12-2020	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saldo en libros al 31-12-2020	<b>60,000,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>60,000,000</b>

## 6.5 Otros Activos

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 los otros activos se componen:

	Dic.-21	Dic.-20
Impuestos pagados por Anticipados	2,767,347	3,783,433
Pólizas seguros pagadas anticipados	615,978	1,179,980
Otros bienes diversos	0	112,028,363
<b>TOTAL</b>	<b>3,383,325</b>	<b>116,991,776</b>

## 6.6 Cuentas por pagar y provisiones

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 las cuentas por pagar y provisiones:

	Dic.-21	Dic.-20
Impuesto por pagar de la entidad	276,195	57,137
Impuestos retenidos por pagar	140,256	139,837
Otras retenciones a terceros	350,000	350,000
Otras cuentas y comisiones por pagar <sup>(1)</sup>	30	209,959,374
<b>TOTAL</b>	<b>766,482</b>	<b>210,506,348</b>

<sup>(1)</sup> Al periodo de diciembre 2020, el saldo indicado en la nota corresponde a cuentas por pagar a Coocique.

## 6.7 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	Dic.-21	Dic.-20
<b>Capital</b>		
Capital pagado ordinario	222,000,000	222,000,000
<b>Tota capital</b>	<b>222,000,000</b>	<b>222,000,000</b>
<b>Reservas Patrimoniales</b>		
Reserva Legal	8,540,710	8,540,710
<b>Total reservas</b>	<b>8,540,710</b>	<b>8,540,710</b>
<b>Ajustes al patrimonio</b>		
Ajuste al valor de los activos	499,105	654,215
<b>Total ajuste al patrimonio</b>	<b>499,105</b>	<b>654,215</b>

## 6.8 Ingresos financieros

Al 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 los ingresos financieros son los siguientes:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Ingresos por Disponibilidades	22	8	6,567	8
Ingresos por Inv. Al Valor Raz. Camb. Result.	5,504	2,508	0	0
Ingresos por Inv. Valor Raz/ ORI	11,543,477	2,605,602	21,357,846	3,526,663
<b>TOTAL</b>	<b>11,549,003</b>	<b>2,608,118</b>	<b>21,364,413</b>	<b>3,526,671</b>

## 6.9 Ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario

Los ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario en los años terminados de 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 son los siguientes:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Difer cambiario por otras Cuentas por pagar y provisiones	0	0	50,700	50,700
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50,700</b>	<b>-50,700</b>

## 6.10 Ingresos operativos diversos

Al 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 los ingresos operativos diversos se detalla así:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Servicios por Alquileres bienes	2,625,000	630,000	3,713,337	210,000
Operativos varios	9,755,801	4,207,440	566,376	566,376
<b>TOTAL</b>	<b>12,380,801</b>	<b>4,837,440</b>	<b>4,279,713</b>	<b>776,376</b>

## 6.11 Gastos administrativos de personal

Al 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 los gastos administrativos de personal se detallan:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Remun. a Directores	11,220,550	2,805,138	11,163,985	2,796,747
<b>TOTAL</b>	<b>11,220,550</b>	<b>2,805,138</b>	<b>11,163,985</b>	<b>2,796,747</b>

## 6.12 Otros gastos de administración

Al 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 los otros gastos de administración se detallan así:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Servicios Externos	12,542,283	4,400,762	0	0
Movilidad y Comunicación	0	0	400,358	56,032
Generales	2,805,260	732,370	2,718,434	1,725,703
<b>TOTAL</b>	<b>15,347,543</b>	<b>5,133,132</b>	<b>3,118,792</b>	<b>1,781,735</b>

### 6.13 Gastos financieros por otras obligaciones financieras

Al 31 de diciembre del 2021 y diciembre 2020 los gastos financieros por otras obligaciones financieras se detallan:

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Gasto por obligaciones a la vista	384,094	132,815	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>384,094</b>	<b>132,815</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Nota 7. Concentraciones de activos, pasivos y partidas fuera del balance

Inmobiliaria Coocique S.A. no ha determinado otras concentraciones que deban ser reveladas.

### Nota 8. Vencimiento de activos y pasivos

El vencimiento de activos y pasivos en miles de colones se detalla en el cuadro que se muestra seguidamente:

Al 31 de Diciembre del 2021 y Diciembre 2020, el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

**A) Diciembre 2021**

**Calce de plazos en moneda nacional**

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
<b>Recuperación de activos en MN:</b>									
Disponibilidades MN	€ 85,205	0	0	0	0	0	0	0	85,205
Inversiones MN	5,863	284	0	0	70,000	70,000	0	0	146,147
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>91,068</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231,352</b>
<b>Recuperación pasivos en MN:</b>									
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia MN</b>	<b>€ 91,068</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231,352</b>

**Calce de plazos en moneda extranjera en miles de colones**

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
<b>Recuperación de activos en ME:</b>									
Disponibilidades ME	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recuperación pasivos en ME:</b>									
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>€ 0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia MN Y ME</b>	<b>91,068</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231,352</b>

B) Diciembre 2020

Calce de plazos en moneda nacional

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
<b>Recuperación de activos en MN:</b>									
Disponibilidades MN	9,658	0	0	0	0	0	0	0	9,658
Inversiones MN	0	37	0	0	138,500	55,000	70,000	0	263,537
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>9,658</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>273,195</b>
<b>Recuperación pasivos en MN:</b>									
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia MN</b>	<b>9,658</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>273,195</b>

Calce de plazos en moneda extranjera  
en miles de colones

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
<b>Recuperación de activos en ME:</b>									
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recuperación pasivos en ME:</b>									
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Diferencia MN Y ME</b>	<b>9,658</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>70,000</b>	<b>0</b>	<b>273,195</b>

## **Nota 9 Riesgos asociados a la Cartera de Inversiones en Instrumentos Financieros**

### **Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez está relacionado con la capacidad de la entidad financiera para atender los compromisos adquiridos en el corto plazo. Es la posibilidad de una pérdida económica debido a la escasez de fondos que impediría cumplir las obligaciones en los términos pactados. El Riesgo de Liquidez también puede asociarse a un instrumento financiero particular y está ligado a la profundidad financiera del mercado en el que se negocia para demandar u ofrecer el instrumento sin afectación significativa de su valor. Inmobiliaria Coocique S.A mantiene un buen nivel de inversiones en valores para hacer frente a las operaciones de corto plazo y asegurar niveles adecuados de liquidez.

### **Riesgo de mercado**

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las condiciones del mercado financiero tales como, cambios adversos en las tasas de interés, variaciones adversas en el tipo de cambio y el precio de los instrumentos financieros sujetos a valor de mercado, así como de la reacción de los participantes de los mercados ante eventos políticos y económicos. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones a dichas variaciones.

### **Riesgo de tasas de interés**

Es la exposición debido a la posibilidad de que ocurra una pérdida económica producto de variaciones adversas en las tasas de interés. Se evalúa la sensibilidad de los activos a variaciones en tasas de interés mediante la elaboración de brechas por plazos y el indicador de riesgo de tasas.

## **Nota 10 Riesgos de liquidez de mercado y de tasas de interés**

### **10.1 Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se origina cuando la entidad financiera no posee los recursos líquidos necesarios para atender sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo. Durante el período 2021 y 2020 Inmobiliaria Coocique S.A. no ha presentado problemas de liquidez y para evaluar este riesgo utiliza instrumentos como flujos de pago de operaciones crediticias, instrumentos de control de inversiones y evaluación del calce de plazos.

### **10.2 Riesgo de mercado**

El riesgo de tasa de interés es la exposición a pérdidas debido a fluctuaciones en las tasas cuando se presentan descalces en los plazos de las carteras activa y pasiva, sin contarse con la flexibilidad para un ajuste oportuno. Para evaluar este



riesgo Inmobiliaria Coocique S.A. utiliza instrumentos como evaluación del instrumento de brechas de tasas y políticas de análisis periódicos y aprobación de tasas activas y pasivas.

### **10.2.a Riesgo de tasas de interés**

Inmobiliaria Coocique S.A está expuesta a varios riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés. A continuación, se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 que incluye los activos y pasivos del balance que están sujetos a cambios en las tasas de interés clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero:

**Reporte de brechas en moneda nacional**  
(en miles de colones)

A) Diciembre 2021

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<b>Recuperación de activos:</b>							
Inversiones	¢ 6,147	0	70,000	70,000	0	0	146,147
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación de activos</b>	<u>6,147</u>	<u>0</u>	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146,147</u>
<b>Recuperación de pasivos:</b>							
Obligaciones con entidades financieras	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Diferencia</b>	<u>6,147</u>	<u>0</u>	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146,147</u>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	6,147	0	70,000	70,000	0	0	146,147
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<u>¢ 6,147</u>	<u>0</u>	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146,147</u>

**Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones**  
(en miles de colones)

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<b>Recuperación de activos:</b>							
Inversiones ME	¢ 0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación de activos ME</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Recuperación de pasivos ME:</b>							
Obligaciones con entidades financieras	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Diferencia ME</b>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	6,147	0	70,000	70,000	0	0	146,147
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<u>¢ 6,147</u>	<u>0</u>	<u>70,000</u>	<u>70,000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>146,147</u>

**Reporte de brechas en moneda nacional**  
(en miles de colones)

B) Diciembre 2020		0-30	31-90	91-180	181-360	361 a 720	720	Total
	Cuenta	días	días	días	días	días	días	
<b>Recuperación de activos:</b>								
	Inversiones	37	0	138,500	55,000	0	70,000	263,537
	Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Total recuperación de activos</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>263,537</b>
<b>Recuperación de pasivos:</b>								
	Obligaciones con entidades financieras	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Diferencia</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>263,537</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>								
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	37	0	138,500	55,000	0	70,000	263,537
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>263,537</b>

**Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones**  
(en miles de colones)

	Cuenta	0-30	31-90	91-180	181-360	361 a 720	720	Total
		días	días	días	días	días	días	
<b>Recuperación de activos:</b>								
	Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0
	Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Total recuperación de activos ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Recuperación de pasivos ME:</b>								
	Obligaciones con entidades financieras	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Diferencia ME</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>								
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	37	0	138,500	55,000	0	70,000	263,537
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
	<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>138,500</b>	<b>55,000</b>	<b>0</b>	<b>70,000</b>	<b>263,537</b>

## Nota 11. Capital social

Al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 el capital social se detalla así:

	Dic.-21	Dic.-20
Capital pagado	222,000,000	222,000,000
<b>TOTAL</b>	<b>222,000,000</b>	<b>222,000,000</b>

Los movimientos del capital social al 31 de diciembre del 2021 y 31 de diciembre del 2020 son:

	Dic.-21	Dic.-20
Saldo al inicio	222,000,000	529,643,400
Aportes de Capital	0	102,378,020
Liquidaciones de capital	0	-410,021,420
<b>Saldo Final</b>	<b>222,000,000</b>	<b>222,000,000</b>

## Nota 12. Participación en otras empresas

Al 31 de diciembre del 2021, las participaciones en sociedades anónimas y organizaciones de responsabilidad limitada no llegan a 25% y 50% del capital, ni se evidencia influencia significativa en tales entidades que amerite la valuación de estas inversiones por el método de participación.

## Nota 13. Resultado del periodo

	Dic.-21	Oct-Dic.-21	Dic.-20	Oct-Dic.-20
Resultado del periodo antes de participaciones	-5,510,313	-1,263,088	5,644,086	-812,647
Reserva Legal	0	0	-462,126	-462,126
<b>Resultado por distribuir</b>	<b>-5,510,313</b>	<b>-1,263,088</b>	<b>5,181,957</b>	<b>--1,274,774</b>

## Nota 14. Hechos Relevantes.

A partir del mes de setiembre 2021 Inmobiliaria Cooquite implemento el ERP (*Enterprise Resource Planning Cloud*) de Oracle.

La implementación del ERP permite gestionar todos los procesos mediante diferentes módulos:

- Contabilidad: realizar asientos o ajustes manuales
- Cuentas por cobrar: registro de todas las facturas relacionadas a cuentas por cobrar (clientes), así como la gestión de pago.
- Cuentas por pagar: registro de todas las facturas relacionadas a cuentas por pagar (proveedores), así como la gestión de pago.
- Compras: gestionar todas las compras mediante orden de compra.

- Bancos: registra todos los bancos que mantiene la subsidiaria, control de movimientos y conciliaciones al cierre de periodo.
- Presupuesto: llevar un adecuado control presupuestario de la subsidiaria.

Todos los respaldos son digitales y cuenta con reportería para gestionar diferente tipo de información.

Esto permite una mayor trazabilidad de la información y un mejor registro de la información a nivel contable. Lo que representa una mejora importante para la operativa de la Inmobiliaria.

### **Nota 15. Autorización para emitir estados financieros.**

Al 31 de diciembre del 2021 los Estados Financieros correspondientes fueron aprobados bajo el acuerdo número 2 – S 211 – I 22, de sesión celebrada por la Junta Directiva de Inmobiliaria Cooquite S.A, el 29 de enero del 2022.