

**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

	NOTA	2013	2012
<b>Disponibilidades</b>	<b>4, 11.2</b>	<b>24,234,908</b>	<b>3,965,076</b>
Efectivo (111)		0	0
Banco Central (112)			
Entidades financieras del país (113)		24,234,908	3,965,076
Entidades financieras del exterior (114)			
Otras disponibilidades (115 + 116)			
Productos por cobrar (118)		0	0
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		<b>20,344,235</b>	<b>0</b>
Mantenidas para negociar (121 + 124.01.M.02 + 124.02.M.02 + 125.01)			
Disponibles para la venta (122 + 124.01.M.03 + 124.02.M.03 + 125.02 + 125.04 + 125.19 a 125.32)	<b>5,11.1</b>	20,316,484	
Mantenidas al vencimiento (123 + 124.01.M.04 + 124.02.M.04 + 125.03)		0	0
Instrumentos financieros derivados (126)			
Productos por cobrar (128)	<b>5</b>	27,751	0
(Estimación por deterioro de instrumentos Financieros) (129)			
<b>Cartera de Créditos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Créditos vigentes (131.00 + 134.01)			
Créditos vencidos (132.00 + 134.02)			
Créditos en Cobro Judicial (133 + 134.03)			
Productos por cobrar (138)			
(Estimación por deterioro de la cartera de credito) (139)			
<b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Comisiones por cobrar (142)			
Cuentas por cobrar por operaciones bursátiles (144)			
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (145)			
Impuesto sobre la renta diferido e impuesto sobre la renta por cobrar (146)			
Otras cuentas por cobrar (147)		0	0
Productos por cobrar (148)			
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar) (149)			
<b>Bienes realizables</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos (151)			
Otros bienes realizables (150 - 151 - 159)			
(Estimación por deterioro y por disposición legal) (159)			
<b>Participaciones en el capital de otras empresas (neto) (160)</b>	<b>11.4</b>	<b>0</b>	<b>14,835</b>
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)</b>	<b>11.5</b>	<b>1,816,605,488</b>	<b>1,901,089,980</b>
<b>Inversiones en propiedades (190)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Otros activos</b>		<b>27,328,076</b>	<b>26,362,976</b>
Cargos diferidos (182)			
Activos Intangibles (186)		0	0
Otros activos (180 -186 - 182)		27,328,076	26,362,976
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>1,888,512,707</b>	<b>1,931,432,866</b>
			Sigue....

**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(en colones sin céntimos)

Viene....	NOTA	2013	2012
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>			
<b><u>PASIVOS</u></b>			
<b>Obligaciones con el público</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
A la vista (211 + 212)		0	0
A Plazo (213 + 218)			
Otras obligaciones con el público (214 + 215)		0	0
Cargos financieros por pagar (219)		0	0
<b>Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica</b>			
A la vista (221)		0	0
A plazo (222)		0	0
Cargos financieros por pagar (228)		0	0
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>11.6</b>	<b>1,127,392,227</b>	<b>1,181,034,152</b>
A la vista (231)		0	0
A plazo (232)		1,120,232,650	1,172,465,803
Otras obligaciones con entidades (233 + 234)		0	0
Cargos financieros por pagar (238)		7,159,577	8,568,349
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>11.7</b>	<b>4,773,548</b>	<b>2,794,242</b>
Cuentas por pagar por servicios bursátiles (244)		0	0
Impuesto sobre la renta diferido (246)		0	0
Cargos financieros por pagar		0	0
Provisiones (243)		0	0
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		4,773,548	2,794,242
Cargos financieros por pagar (248)		0	0
<b>Otros pasivos</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Ingresos diferidos (251)		0	0
Estimación por deterioro de créditos contingentes (252)		0	0
Otros pasivos (253 + 254)		0	0
<b>Obligaciones subordinadas</b>			
Obligaciones subordinadas (261)		0	0
Cargos financieros por pagar (268)		0	0
<b>Obligaciones convertibles en capital</b>			
Obligaciones convertibles en capital (271)		0	0
Cargos financieros por pagar (278)		0	0
<b>Obligaciones preferentes</b>			
Obligaciones preferentes a plazo (281)		0	0
Cargos financieros por pagar (288)		0	0
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>1,132,165,775</b>	<b>1,183,828,394</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>			
<b>Capital social</b>		<b>464,643,400</b>	<b>464,643,400</b>
Capital pagado (311)	<b>11.8, 16</b>	464,643,400	464,643,400
Capital donado (312)		0	0
Capital suscrito no integrado (313)		0	0
(Suscripciones de capital por integrar) (314)		0	0
(Acciones en Tesorería) (315)		0	0
Capital Mínimo de Funcionamiento Operadoras Pensiones Complementarias (316)		0	0
<b>Aportes patrimoniales no capitalizados (320)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
			<b>Sigue....</b>

**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**BALANCE GENERAL**

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

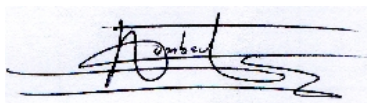
Viene...

	NOTA	2013	2012
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>251,834,262</b>	<b>251,834,262</b>
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		251,834,262	251,834,262
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta (331.02)		0	0
Ajuste por valuación de Inversiones en respaldo de capital mínimo de funcionamiento y reserva de liquidez (331.03)		0	0
Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos (331.04)		0	0
Ajuste por valuación de instrumentos financieros en cesación de pagos, morosos o en litigio (331.05)		0	0
Superavit por revaluación de otros activos (331.06)		0	0
Ajuste por valoración de instrumentos derivados (331.07)		0	0
Ajuste por valoración de obligaciones de entregar títulos en reportos y préstamos de valores (331.08)		0	0
Ajuste por valuación de participaciones en otras empresas (332)		0	0
Ajuste por conversión de estados financieros (333)		0	0
<b>Reservas patrimoniales (340)</b>	<b>11.8</b>	<b>3,141,287</b>	<b>2,516,825</b>
<b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)</b>		<b>28,609,985</b>	<b>24,018,532</b>
<b>Resultado del período (360)</b>	<b>19</b>	<b>8,117,998</b>	<b>4,591,453</b>
<b>Intereses minoritarios (370)</b>		0	0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>756,346,932</b>	<b>747,604,472</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>1,888,512,707</b>	<b>1,931,432,866</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)</b>		0	0
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)</b>		0	0
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)</b>		0	0
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)</b>		0	0
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		0	0
Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras (810)			
Cuenta de orden por cuenta por cuenta terceros deudoras (830)			
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia (850)			
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia (870)			

Las Notas son parte integrante de los estados Financieros consolidados



Lic. Berny Calderón F. MBA  
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General



Lic Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno

**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

	NOTA	2013	2012
<b>Ingresos Financieros</b>			
Por disponibilidades (511)	11.9	156	64,587
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	11.9	1,472,682	-
Por cartera de créditos (515 + 514+513 - (513.07+514.07))			
Por arrendamientos financieros (513.07 + 514.07)			
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	11.10	887,813	-
Por ganancia instrumentos financieros mantenidos para negociar (519.07 + 519.09 + 519.10)			
Por ganancia instrumentos financieros disponibles para la venta (519.11 + 519.13)			
Por ganancia inversión en propiedades (519.17 + 519.18)			
Por ganancia en instrumentos derivados (517 + 519.14)			
Por otros ingresos financieros (519.20 + 519.21 + 519.22 + 519.99)		-	-
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>2,360,651</b>	<b>64,588</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Por Obligaciones con el Público (411)			
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica (412)			
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		119,544,733	92,689,984
Por otras cuentas por pagar diversas (414)			
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes (416)			
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)		-	101,938
Por pérdidas por instrumentos financieros mantenidos para negociar (419.07 + 419.10)			
Por pérdidas por instrumentos financieros disponibles para la venta (419.11 + 419.13)		29,889	
Por pérdidas en inversión en propiedades (419.17 + 419.18)			
Por pérdida en instrumentos derivados (417 + 419.14)			
Por otros gastos financieros (419.01 a 419.03 + 419.20 a 419.23 + 419.99)		-	-
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>119,574,622</b>	<b>92,791,922</b>
Por estimación de deterioro de activos (420)			
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520)		-	-
<b>RESULTADO FINANCIERO</b>		<b>(117,213,971)</b>	<b>(92,727,334)</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios (531)	11.11	11,559,183	9,308,437
Por bienes realizables (532)		-	-
Por ganancia por participaciones en el capital de otras empresas (533)		-	-
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 cambio y arbitraje de divisas (534)		-	-
Por otros ingresos con partes relacionadas (538)		-	-
Por otros ingresos operativos (539)		196,146,523	139,597,904
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>		<b>207,705,705</b>	<b>148,906,341</b>

Sigue....

**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS**

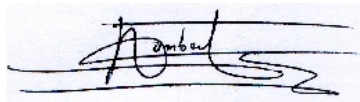
Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

Viene...	NOTA	2013	2012
<b>Otros Gastos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios (431)		-	-
Por bienes realizables (432)			
Por pérdida por participaciones de capital en otras empresas (433)			
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 bienes diversos (434)		11,984,151	-
Por provisiones (435)		135,086	-
Por amortización de activos intangibles			
Por cambio y arbitraje de divisas (437)			
Impuestos, patentes y contribuciones obligatorias			
Por otros gastos con partes relacionadas (438)			
Por otros gastos operativos (439)		3,278,730	1,564,511
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>15,397,967</b>	<b>1,564,511</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>75,093,767</b>	<b>54,614,497</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Por gastos de personal (441)	11.12	10,874,637	5,629,388
Por otros gastos de Administración (440-441)	11.13	51,729,903	41,921,335
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>62,604,540</b>	<b>47,550,723</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>12,489,228</b>	<b>7,063,774</b>
Participaciones sobre la Utilidad (452)			
Impuesto sobre la renta (451)		3,746,768	2,119,132
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>8,742,459</b>	<b>4,944,642</b>
Resultados del período atribuidos a los intereses minoritarios			
Resultados del período atribuidos a la controladora			

Las notas son parte integrante de los estados financieros consolidados



Lic. Berry Calderón F. MBA  
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General



Lic Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno

**(INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.)  
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**Por el período terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

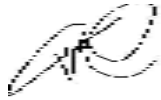
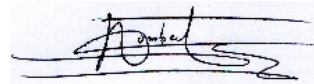
Notas	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes patrimoniales</u>	<u>Ajustes al patrimonio</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Utilidad (pérdida) por distribuir</u>	<u>Total patrimonio</u>
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2012</b>	¢ <b>464,643,400</b>	<b>0</b>	<b>251,834,262</b>	<b>2,516,825</b>	<b>28,609,985</b>	<b>747,604,473</b>
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	8,742,459	8,742,459
Traslado a la reserva legal	0	0	0	624,461	(624,461)	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	0	0	0	0	0	0
Superavir por Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2013</b>	¢ <b>464,643,400</b>	<b>0</b>	<b>251,834,262</b>	<b>3,141,285</b>	<b>36,727,982</b>	<b>756,346,932</b>

sigue...

**(INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.)  
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**Por el período terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2011</b>	¢ <b>255,533,468</b>	<b>0</b>	<b>251,834,262</b>	<b>2,163,637</b>	<b>24,018,532</b>	<b>533,549,898</b>
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	4,591,453	4,591,453
Traslado a la reserva legal	0	0	0	353,188	0	353,188
Capitalización de utilidades	-	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	16 209,109,932	0	0	0	0	209,109,932
Superavir por Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
<b>Saldos al 31 de Diciembre del 2012</b>	¢ <b>464,643,400</b>	<b>0</b>	<b>251,834,262</b>	<b>2,516,825</b>	<b>28,609,985</b>	<b>747,604,473</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Lic. Berry Calderón F. MBA  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutierrez  
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno

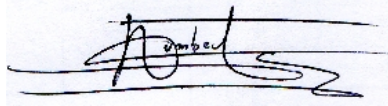
**(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)**  
**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
 Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
 (en colones sin céntimos)

	Notas	2013	2012
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Resultados del período	¢	8,742,459	4,944,642
<b>Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		36,450,343	30,192,355
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>45,192,802</u>	<u>35,136,997</u>
<b>Valoración en los activos (aumento), o disminución:</b>			
Productos por cobrar		(27,751)	0
Otras cuentas por cobrar		0	0
Otros Activos		(965,101)	(22,249,105)
Subtotal:		<u>(992,852)</u>	<u>(22,249,105)</u>
<b>Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		1,979,306	(56,899,932)
Otros pasivos		0	6,314,696
Productos por pagar		(1,408,772)	0
Subtotal:		<u>570,534</u>	<u>(50,585,236)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:</b>		<u>44,770,484</u>	<u>(37,697,344)</u>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(4,452,407)	(1,153,370,332)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		52,486,556	64,224,236
Aumento en depósitos y valores		(20,316,484)	0
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		14,835	0
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>27,732,500</u>	<u>(1,089,146,096)</u>
Otras obligaciones nuevas		5,356,451	951,874,709
Pago de Obligaciones		(57,589,604)	(37,269,232)
Aporte de Capital		0	209,109,933
Ajuste al valor de los activos		0	0
<b>Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento</b>		<u>-52,233,153</u>	<u>1,123,715,409</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados durante el año</b>		<u>20,269,832</u>	<u>(3,128,030)</u>
<b>Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		<u>3,965,076</u>	<u>7,093,106</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Diciembre</b>	4 ¢	<u>24,234,908</u>	<u>3,965,076</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros



Lic. Bery Calderón F. MBA  
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutierrez  
Contador General



Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno



(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

**Estados financieros**

al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Diciembre del 2013 y 2012

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

### Índice de contenido

	Cuadro	Índice
Balance General	A	2
Estado de resultados	B	5
Estado de variaciones en el patrimonio	C	7
Estado de Flujos de Efectivo	D	9
Notas a los estados financieros		10

**(INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.)****Notas a los estados financieros**

al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(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 de Bienes para alquiler a la compañía Coocique R.L.

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. mantiene 1 funcionario.

**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 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**

Todas las ventas se reconocen como ingresos en el momento que ocurran (facturadas y entregadas). Los ingresos financieros se contabilizan de acuerdo con la base de acumulación y tomando en cuenta los criterios de temporalidad.

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.

## **2.2. Ingresos por alquileres**

Corresponden a ingresos por administración de los alquileres percibidos de los edificios y vehículos.

## **2.3. Propiedad, mobiliario y equipo en uso**

Estos activos están valuados al costo de adquisición o de construcción. La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en la vida útil estimada de los respectivos bienes. La ganancia o pérdida resultante de ventas o retiros de activos fijos se reconoce en los resultados del año en que se realiza la transacción, así como los gastos por reparación y mantenimiento que no extienden la vida útil de los activos.

## **2.4. 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 a efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, los depósitos a la vista y a plazo y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo en un plazo no mayor a dos meses, negociables en la Bolsa Nacional de Valores, S.A.

## **2.5. 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 2013 y 2012 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡495.59 y ₡502.07 respectivamente.

Los registros contables de INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. se llevan en colones costarricenses y se muestran con el símbolo "₡" en los estados financieros.

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

Al determinar la situación financiera y los resultados de las operaciones, INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. valoraría y ajustaría sus activos y pasivos denominados en monedas extranjeras, si los hubiera, al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre, así:

<u>Conceptos</u>	<u>Valuación</u>	<u>Criterio</u>
Activos	Tipo de cambio de compra	BCCR
Pasivos	Tipo de cambio de compra	BCCR

## **2.6. 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.

## **2.7. Errores fundamentales**

La corrección de errores fundamentales que se relacionen con períodos anteriores se ajusta contra utilidades acumuladas al inicio del período. El importe de la corrección que se determine en el período corriente es incluido en la determinación del resultado del período.

## **2.8. Beneficios de empleados**

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no tiene planes de aportes definidos o planes de beneficios definidos para los empleados excepto los requeridos por el Código de Trabajo y la Ley de Protección al Trabajador; sin embargo participa en una asociación solidarista de los empleados del grupo financiero Coocique

## **2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar**

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no cuenta con cuentas por cobrar por lo que no se toma la cuenta de Estimaciones.

## **2.10. Costos por intereses**

Los costos por intereses son reconocidos como gastos en el período en que se incurren.

**2.11. Valuación de activos intangibles**

No Aplica.

**2.12. Acumulación de vacaciones**

La obligación por acumulación de vacaciones de los empleados cuando son devengadas se registra en la provisión para obligaciones patronales contra resultados del período.

**2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización**

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

**2.14. 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. El beneficio fiscal de la amortización de pérdidas fiscales no está disponible para INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. por ser sus operaciones de intermediación financiera.

**2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones**

Al 31 de Diciembre del 2013 no hubo absorciones ni fusiones.

**2.16. Provisión para prestaciones legales**

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 Cooquite 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. Lo anterior se registró como cargo diferido a ser amortizado en tres años a partir del año 2004, previa autorización de la SUGEF.

**2.17. 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.

**2.18. Otras reservas patrimoniales**a. Reserva por otras disposiciones

No hay reservas para otras disposiciones.

b. Participaciones sobre los excedentes

No hay participaciones sobre los excedentes.

**2.19. Deterioro en el valor de los activos**

La entidad revisa al cierre de cada ejercicio contable los valores en libros de sus activos, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían ser no recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, la entidad valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso. El valor de uso es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

**2.20. Impuestos diferidos**

La entidad calcula el impuesto sobre la renta corriente sobre la utilidad contable, excluyendo ciertas diferencias entre la utilidad contable y la utilidad gravable. El impuesto sobre la renta diferido es determinado usando el método pasivo sobre todas las diferencias que existen a la fecha de los estados financieros entre la base fiscal de activos y pasivos y los montos para propósitos financieros. El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporales gravables y las diferencias temporales deducibles, siempre y cuando exista la posibilidad de que los pasivos y activos se lleguen a realizar.



### **2.21. 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. Los estimados hechos incluyen entre otros: 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. Principales diferencias entre la base contable utilizada y las normas internacionales de información financiera.**

Las diferencias más importantes entre las NIIF y las regulaciones emitidas para las entidades supervisadas son las siguientes:

NIC 12: Impuestos diferidos: la aplicación de esta normativa regula el registro de impuestos diferidos. Esta normativa es de aplicación para el período 2006. Los impuestos diferidos han sido aplicados retrospectivamente.

NIC 18: Ingresos: Esta NIC requiere el uso método del interés efectivo en el registro de primas y descuentos de las inversiones. Esta metodología no se aplicó en el período 2005 y es obligatoria al 31 de Diciembre del 2006. La entidad no estima que se requieran ajustes de importancia por lo que no los ha aplicado retrospectivamente. La NIC 18 requiere que se difieran las comisiones que forman parte del rendimiento efectivo de los instrumentos financieros. Esta normativa ha sido adoptada con gradualidad hasta el 2006 cuando se implemente en su totalidad.

NIC 36: Deterioro en el valor de los activos. Esta NIC es de aplicación hasta el 2006. La entidad no ha estimado necesario hacer ajustes retroactivos al período 2005.

El CONASSIF ha definido los tratamientos contables que se deben utilizar en los casos en que existen alternativas permitidas por las NIC.

**Nota 4. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se componen de los siguientes rubros:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Efectivo y Valores en Transito	0	805,346
Depósitos en bancos	24,234,908	3,159,730
Inversiones	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>24,234,908</u>	<u>3,965,076</u>

**Nota 5. Inversiones en valores**

Las inversiones al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigente (inversiones en valores negociables, disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento). Las inversiones donde el emisor es del país y del extranjero se cuantifican así:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Inversiones en que el emisor es del país	20,316,484	0
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	27,751	0
	<u>20,344,235</u>	<u>0</u>

**Nota 6. Cartera de crédito**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 la inmobiliaria no presenta partidas por cartera de crédito.

**Nota 7. Operaciones con partes relacionadas**

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se detallan a continuación:

**A) Matriz:**

<b>Concepto</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Disponibilidades	0	805,346
Productos y Cuentas a cobrar	0	0
Inversiones capital Coocique R.L.	0	14,835
Otros Pasivos	7,841	675,109
Patrimonio	756,346,932	464,643,400
Ingresos	204,913,708	148,338,013
Otros Gastos	20,185	88,193

**B) Fiacoocique S.A.**

<b>Concepto</b>	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>	
Otras cuentas por pagar y provisiones	816,390		0

**Nota 8. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

**Nota 9. Posición monetaria en monedas extranjeras**

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Activos	0	302,588
Pasivos	55,783,349	67,925,416
Posicion neta en moneda extranjera	<u>-55,783,349</u>	<u>-67,622,828</u>

**Nota 10. Depósitos de clientes a la vista y a plazo**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 la inmobiliaria no presenta partidas por depósitos a la vista y a plazo.

**Nota 11. Composición de los rubros de los estados financieros****11.1 Inversiones en valores y depósitos**

El detalle de inversiones según su naturaleza al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 es:

INVERSIONES.

INVERSIONES

## 11.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Efectivo	0	0
Depósitos en el BCCR	0	0
Cuentas Corrientes en el país	24,234,908	3,159,730
Cuentas Corrientes en el exterior	0	0
Depósitos a la Vista	0	805,346
<b>TOTAL</b>	<u>24,234,908</u>	<u>3,965,076</u>

## 11.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 las cuentas y productos por cobrar se detalla así:

Los movimientos de la estimación para cuentas incobrables al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 son:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Productos por cobrar	0	0
Comisiones por cobrar	0	0
Otras cuentas por cobrar diversas	0	0
Estimación de incobrables	0	0
<b>TOTAL</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

## 11.4 Participaciones en otras empresas

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 se detalla así:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Participaciones en entid. finan.del país	0	14,835
Participaciones en empresas no financieras	0	0
<b>TOTAL</b>	<u>0</u>	<u>14,835</u>

### 11.5 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

El detalle de la cuenta Propiedad, Mobiliario y Equipo en Uso al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 es el siguiente:

#### A) Año 2013

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	631,197,450	208,752,651	839,950,101
Edificio	897,285,069	44,842,109	942,127,178
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	41,733,328	0	41,733,328
Vehículos	77,361,038	0	77,361,038
Depreciación acumulada	-80,871,084	-3,695,073	-84,566,157
<b>TOTAL</b>	<u>1,566,705,801</u>	<u>249,899,687</u>	<u>1,816,605,488</u>

#### A) Año 2012

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	655,084,089	208,752,651	863,836,740
Edificio	926,073,540	44,842,109	970,915,649
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	37,280,921	0	37,280,921
Vehículos	77,361,038	0	77,361,038
Depreciación acumulada	-45,522,670	-2,781,697	-48,304,367
<b>TOTAL</b>	<u>1,650,276,918</u>	<u>250,813,062</u>	<u>1,901,089,980</u>

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 el 31 de Diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

<b>a) Año 2013</b>	<b>Terreno</b>		<b>Edificio</b>		<b>Mobiliario y Equipo</b>		<b>Total</b>
A) Costo:	<b>Terreno</b>	<b>Revaluado</b>	<b>Edificio</b>	<b>Revaluado</b>	<b>Vehículos</b>	<b>y Equipo</b>	
Al 31-12-2012	<b>655,084,089</b>	<b>208,752,651</b>	<b>926,073,540</b>	<b>44,842,109</b>	<b>77,361,038</b>	<b>37,280,921</b>	<b>1,949,394,348</b>
Adiciones	0	0	0	0	0	4,452,407	4,452,407
Retiros	23,886,639	0	28,788,470		0	0	52,675,109
Al 31-12-2013	<b>631,197,450</b>	<b>208,752,651</b>	<b>897,285,069</b>	<b>44,842,109</b>	<b>77,361,038</b>	<b>41,733,328</b>	<b>1,901,171,646</b>
<b>B) Depreciación Acumulada:</b>							
Al 31-12-2012	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20,792,740</b>	<b>2,781,698</b>	<b>13,174,475</b>	<b>11,555,453</b>	<b>48,304,366</b>
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	17,994,073	913,376	7,736,103	9,808,498	36,452,050
Retiros	0	0	-188,553	0	0	-1,707	-190,260
Al 31-12-2013	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38,598,260</b>	<b>3,695,073</b>	<b>20,910,579</b>	<b>21,362,245</b>	<b>84,566,156</b>
Saldo en libros al 31-12-2013	<b>631,197,450</b>	<b>208,752,651</b>	<b>858,686,809</b>	<b>41,147,036</b>	<b>56,450,459</b>	<b>20,371,083</b>	<b>1,816,605,488</b>
<b>a) Año 2012</b>							
<b>A)Costo</b>							
Al 31-12-2011	<b>248,210,088</b>	<b>204,528,415</b>	<b>258,016,659</b>	<b>44,842,109</b>	<b>77,361,038</b>	<b>27,289,943</b>	<b>860,248,252</b>
Adiciones	492,725,329	4,224,236	714,544,936	0	0	9,990,978	1,221,485,479
Retiros	85,851,327	0	46,488,055	0	0	0	132,339,382
Al 31-12-2012	<b>655,084,089</b>	<b>208,752,651</b>	<b>926,073,540</b>	<b>44,842,109</b>	<b>77,361,038</b>	<b>37,280,921</b>	<b>1,949,394,348</b>
<b>B) Depreciación Acumulada:</b>							
Al 31-12-2011	0	0	<b>10,745,925</b>	<b>1,927,715</b>	<b>5,438,372</b>	0	<b>18,112,012</b>
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	10,046,815	853,983	7,736,103	11,555,453	30,192,355
Retiros	0	0	0	0	0	0	0
Al 31-12-2012	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20,792,740</b>	<b>2,781,698</b>	<b>13,174,475</b>	<b>11,555,453</b>	<b>48,304,367</b>
Saldo en libros al 31-12-2012	<b>655,084,089</b>	<b>208,752,651</b>	<b>905,280,800</b>	<b>42,060,411</b>	<b>64,186,563</b>	<b>25,725,468</b>	<b>1,901,089,980</b>



## 11.6 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 31 de Diciembre se detallan así:

	<b>Año otorgado</b>	<b>Plazo Años</b>	<b>Tasa Actual</b>	<b>Tipo de Garantía</b>	<b>Monto al 31/12/2013</b>	<b>Monto al 31/12/2012</b>
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	9.55%	Hipotecaria	110,691,258	117,812,547
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	9.55%	Hipotecaria	861,521,025	891,589,661
BCAC-OP 101003863	2,010	15	13.55%	Hipotecaria	92,460,199	95,399,174
BCAC-OP 32688661	2,012	7	7.50%	Hipotecaria	26,153,974	30,248,337
Banco Improsa	2,010	5	9.00%	Fidei Garantia	6,942,175	9,967,234
Leasing Financiero Ricoh	2,011	4	10.00%	Contrato	22,464,019	27,448,850
Cargos por pagar Entidades F					7,159,577	8,568,349
<b>TOTAL</b>					<u>1,127,392,227</u>	<u>1,181,034,152</u>

## 11.7 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Cuentas por pagar diversas	4,773,548	2,794,242
Provisiones(1)	0	0
Cargos financieros por pagar	0	0
<b>TOTAL</b>	<u>4,773,548</u>	<u>2,794,242</u>

(1) El movimiento de la cuenta de Provisión durante el año es:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Saldo Inicial	0	0
Liquidaciones	0	0
Gasto de Cesantía	0	0
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0
<b>Saldo Final de la Provisión</b>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 11.8 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
<u>Capital</u>		
Capital pagado ordinario	464,643,400	464,643,400
Capital donado	0	0
<b>TOTAL capital</b>	<b>464,643,400</b>	<b>464,643,400</b>
<u>Reservas Patrimoniales</u>		
Reservas Estatutarias	0	0
Reservas de bienestar social	0	0
Reservas de Educación	0	0
<b>Subtotal</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<u>Reservas Voluntaria:</u>		
Reserva Empresarial		
Reserva Legal	3,141,287	2,516,825
<b>Total reservas patrimoniales</b>	<b>3,141,287</b>	<b>2,516,825</b>
<u>Ajustes al patrimonio:</u>		
Superávit por revaluación	251,834,262	251,834,262
Ganancia no realizada	0	0
	<b>251,834,262</b>	<b>251,834,262</b>

### 11.9 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Ingresos por Disponibilidades	156	64,587
Ingresos por Inversiones	1,472,682	0
Otros Ingresos Financieros		0
<b>TOTAL</b>	<b>1,472,838</b>	<b>64,587</b>

### 11.10 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Por disponibilidades	4,142	46,508
Por Otras Obligaciones Financieras	1,807,900	1,711,880
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,812,042</b>	<b>1,758,388</b>
Gastos por Dif. Cambiario	-924,229	-1,860,325
<b>TOTAL</b>	<b>887,813</b>	<b>-101,938</b>

**11.11 Ingresos Operativos Diversos.**

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 31 de Diciembre del 2013 y 2012 son los siguientes:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Otras comisiones	11,559,183	9,308,437
Servicios por Alquileres bienes	196,146,523	139,597,904
<b>TOTAL</b>	<b>207,705,705</b>	<b>148,906,342</b>

**11.12 Gastos de personal**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 los gastos de personal se detalla así.

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Sueldos y salarios	1,621,680	0
Remun. a Directores	8,674,666	5,518,172
Aguinaldo	135,086	0
Vacaciones	67,462	0
Cargas sociales	359,526	0
Otros	16,217	111,216
<b>TOTAL</b>	<b>10,874,637</b>	<b>5,629,388</b>

**11.13 Otros gastos de administración**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 los otros gastos de administración se detallan así:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Servicios Externos	0	0
Movilidad y Comunicación	17,477,763	14,635,331
Infraestructura	33,324,945	24,146,149
Generales	927,196	3,139,855
Impuestos y Patentes	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>51,729,903</b>	<b>41,921,335</b>

**Nota 12. Concentraciones de activos y pasivos y partidas fuera del balance**  
INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no ha determinado otras concentraciones que deban ser reveladas.

**Nota 13. Vencimiento de activos y pasivos**

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

CALCE INMOBILIARIA

CALCE INMOBILIARIA

**Nota 14. Riesgos de liquidez y de mercado****14.1. 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 2013 y 2012 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.

**14.2. Riesgo de mercado****a.- Riesgo de tasas de interés**

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.

BRECHAS DE FIACOOCIQUE

BRECHAS DE FIACOOCIQUE



**Nota 15. Riesgo por tasa de interés**

No hay operaciones con riesgo de tasa de interés que requieran revelación.

**Nota 16. Capital social**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 el capital social se detalla así:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Capital pagado	464,643,400	464,643,400
	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>

Los movimientos del capital social al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 son:

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Saldo al inicio	464,643,400	255,533,468
Capitalización de excedentes	0	0
Aportes de Capital	0	209,109,933
Liquidaciones de capital	0	0
Saldo Final	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>

**Nota 17. Participaciones en otras empresas**

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 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 18. Instrumentos financieros con riesgo fuera del balance**

Por su naturaleza INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no presenta al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

**Nota 19. Reserva sobre los excedentes**

	<b>2,013</b>	<b>2,012</b>
Resultado del periodo antes de participacio	8,742,459	4,944,642
Reserva Legal	-624,461	-353,188
Otros	0	0
Resultado por distribuir	<u>8,117,998</u>	<u>4,591,454</u>

**Nota 20. Hechos relevantes y contingencias.**

**20.1.** Se decidió invertir los excesos de efectivo en plazos más largo porque no se prevé que este periodo se realice alguna inversión inmobiliaria que represente egresos.

**Nota 21. Autorización para emitir estados financieros**

No Aplica

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos  
al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(cifras en colones)**

Año 2013

**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
<b>TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES</b>				<u>0</u>
2) Disponible para la venta:	BCAC	CDP	4.23%	20,316,484
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				0
			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
<b>TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES</b>				<u>0</u>
<b>SUB-TOTAL COLONES</b>				<u><b>20,316,484</b></u>

**A-2) Dólares:**

1) Para negociación:	-	-	-	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
<b>SUB-TOTAL DOLARES</b>				<u><b>0</b></u>
<b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b>				<u><b>20,316,484</b></u>

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos  
al 31 de Diciembre del 2013 y 2012  
(cifras en colones)**

**Año 2012**

**A) Sector público:**

**A-1) Colones:**

	<b>Emisor</b>	<b>Instrumento</b>	<b>Tasa</b>	<b>Costo</b>
1) Para negociación:			0.00%	0
<b>TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES</b>			¢	<b>0</b>
2) Disponible para la venta:			0.00%	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
<b>TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES</b>			¢	<b>0</b>
<b>SUB-TOTAL COLONES</b>			¢	<b>0</b>

**A-2) Dólares:**

1) Para negociación:	-	-	-	¢	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-		0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-		0
<b>SUB-TOTAL DOLARES</b>			¢		<b>0</b>
<b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b>				¢	<b>0</b>

Al 31 de Diciembre del 2013 y 2012 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

**A) Año 2013**

**Calce de plazos en moneda nacional**

Cuenta	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	24,235	0	0	0	0	0	0	24,235
Inversiones MN	20,344	0	0	0	0	0	0	20,344
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>44,579</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44,579</b>
<b>Recuperación pasivos en MN:</b>								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(145,175)	(10,875)	(10,875)	(32,626)	(65,253)	(799,867)	0	(1,064,671)
Cargos por pagar MN	(6,936)	0	0	0	0	0	0	(6,936)
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>(152,111)</b>	<b>(10,875)</b>	<b>(10,875)</b>	<b>(32,626)</b>	<b>(65,253)</b>	<b>(799,867)</b>	<b>0</b>	<b>(1,071,607)</b>
<b>Diferencia MN</b>	<b>(107,532)</b>	<b>(10,875)</b>	<b>(10,875)</b>	<b>(32,626)</b>	<b>(65,253)</b>	<b>(799,867)</b>	<b>0</b>	<b>(1,027,028)</b>

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

Cuenta	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
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	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>Recuperación pasivos en ME:</b>								
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	(41,785)	(952)	(952)	(2,858)	(5,713)	(3,300)	0	(55,560)
Cargos por pagar ME	(223)	0	0	0	0	0	0	(223)
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>(42,008)</b>	<b>(952)</b>	<b>(952)</b>	<b>(2,858)</b>	<b>(5,713)</b>	<b>(3,300)</b>	<b>0</b>	<b>(55,783)</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>(42,008)</b>	<b>(952)</b>	<b>(952)</b>	<b>(2,858)</b>	<b>(5,713)</b>	<b>(3,300)</b>	<b>0</b>	<b>(55,783)</b>
<b>Diferencia MN Y ME</b>	<b>(149,540)</b>	<b>(11,827)</b>	<b>(11,827)</b>	<b>(35,484)</b>	<b>(70,966)</b>	<b>(803,167)</b>	<b>0</b>	<b>(1,082,811)</b>

**Nota 14. Riesgo por tasa de interés**

INMOBILIARIA 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 2013-2012, 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) Año 2013**

<b>Cuenta</b>	<b>1-30 días</b>	<b>31-90 días</b>	<b>91-180 días</b>	<b>181-360 días</b>	<b>361 a 720 días</b>	<b>720 días</b>	<b>Total</b>
<b>Recuperación de activos:</b>							
Inversiones	20,344	0	0	0	0	0	20,344
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación de activos</b>	<b>20,344</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20,344</b>
<b>Recuperación de pasivos:</b>							
Obligaciones con entidades financieras	(1,072,420)	0	0	0	0	0	(1,072,420)
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>(1,072,420)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,072,420)</b>
<b>Diferencia</b>	<b>(1,052,076)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,052,076)</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,344	0	0	0	0	0	20,344
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,127,862)	0	0	0	0	0	(1,127,862)
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>(1,107,518)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,107,518)</b>

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

<b>Cuenta</b>	<b>1-30 días</b>	<b>31-90 días</b>	<b>91-180 días</b>	<b>181-360 días</b>	<b>361 a 720 días</b>	<b>720 días</b>	<b>Total</b>
<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	(55,442)	0	0	0	0	0	(55,442)
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>(55,442)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(55,442)</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>(55,442)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(55,442)</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,344	0	0	0	0	0	20,344
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,127,862)	0	0	0	0	0	(1,127,862)
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>(1,107,518)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,107,518)</b>