

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.

BALANCE GENERAL

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013

(en colones sin céntimos)

	NOTA	sep-14	dic-13	sep-13
Disponibilidades	3, 10.2	92,291,136	24,234,908	3,083,893
Efectivo (111)		0	0	0
Banco Central (112)				
Entidades financieras del país (113)		92,291,136	24,234,908	3,083,893
Entidades financieras del exterior (114)				
Otras disponibilidades (115 + 116)				
Productos por cobrar (118)		0	0	0
Inversiones en instrumentos financieros		0	20,344,235	39,373,908
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)	4,10.1	0	20,316,484	39,316,484
Mantenidas al vencimiento (123 + 124.01.M.04 + 124.02.M.04 + 125.03)		0	0	0
Instrumentos financieros derivados (126)				
Productos por cobrar (128)	4	0	27,751	57,424
(Estimación por deterioro de instrumentos Financieros) (129)				
Cartera de Créditos		0	0	0
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)				
Cuentas y comisiones por cobrar		0	0	5,060
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	5,060
Productos por cobrar (148)				
(Estimación por deterioro de cuentas y comisiones por cobrar) (149)				
Bienes realizables		0	0	0
Bienes y valores adquiridos en recuperación de créditos (151)				
Otros bienes realizables (150 - 151 - 159)				
(Estimación por deterioro y por disposición legal) (159)				
Participaciones en el capital de otras empresas (neto) (160)	10.4	473,438,396	0	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,199,737,142	1,816,605,488	1,824,770,656
Inversiones en propiedades (190)		0	0	0
Otros activos	10.6	137,055,144	27,328,076	27,390,283
Cargos diferidos (182)				
Activos Intangibles (186)		0	0	0
Otros activos (180 -186 - 182)		137,055,144	27,328,076	27,390,283
TOTAL DE ACTIVOS		1,902,521,818	1,888,512,707	1,894,623,799

Sigue....

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
BALANCE GENERAL

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013

(en colones sin céntimos)

Viene....	NOTA	sep-14	dic-13	sep-13
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con el público		0	0	0
A la vista (211 + 212)		0	0	0
A Plazo (213 + 218)				
Otras obligaciones con el público (214 + 215)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (219)		0	0	0
Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica				
A la vista (221)		0	0	0
A plazo (222)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (228)		0	0	0
Obligaciones con entidades	10.7	1,127,910,345	1,127,392,227	1,141,040,435
A la vista (231)		0	0	0
A plazo (232)		1,121,360,126	1,120,232,650	1,133,983,119
Otras obligaciones con entidades (233 + 234)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (238)		6,550,219	7,159,577	7,057,316
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	3,431,689	4,773,548	125,006
Cuentas por pagar por servicios bursátiles (244)		0	0	0
Impuesto sobre la renta diferido (246)		0	0	0
Cargos financieros por pagar		0	0	0
Provisiones (243)		0	0	0
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		3,431,689	4,773,548	125,006
Cargos financieros por pagar (248)		0	0	0
Otros pasivos		0	0	0
Ingresos diferidos (251)		0	0	0
Estimación por deterioro de créditos contingentes (252)		0	0	0
Otros pasivos (253 + 254)		0	0	0
Obligaciones subordinadas				
Obligaciones subordinadas (261)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (268)		0	0	0
Obligaciones convertibles en capital				
Obligaciones convertibles en capital (271)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (278)		0	0	0
Obligaciones preferentes				
Obligaciones preferentes a plazo (281)		0	0	0
Cargos financieros por pagar (288)		0	0	0
TOTAL DE PASIVOS		1,131,342,034	1,132,165,775	1,141,165,441
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social		464,643,400	464,643,400	464,643,400
Capital pagado (311)	10.9, 15	464,643,400	464,643,400	464,643,400
Capital donado (312)		0	0	0
Capital suscrito no integrado (313)		0	0	0
(Suscripciones de capital por integrar) (314)		0	0	0
(Acciones en Tesorería) (315)		0	0	0
Capital Mínimo de Funcionamiento Operadoras Pensiones Complementarias (316)		0	0	0
Aportes patrimoniales no capitalizados (320)		0	0	0
				Sigue....

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.

BALANCE GENERAL


Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013

(en colones sin céntimos)

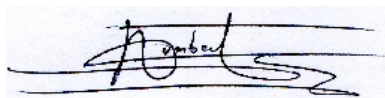
Viene...

	NOTA	sep-14	dic-13	sep-13
Ajustes al patrimonio		247,610,026	251,834,262	251,834,262
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		247,610,026	251,834,262	251,834,262
Ajuste por valuación de Inversiones disponibles para la venta (331.02)		0	0	0
Ajuste por valuación de Inversiones en respaldo de capital mínimo de funcionamiento y reserva de liquidez (331.03)		0	0	0
Ajuste por valuación de instrumentos financieros restringidos (331.04)		0	0	0
Ajuste por valuación de instrumentos financieros en cesación de pagos, morosos o en litigio (331.05)		0	0	0
Superavit por revaluación de otros activos (331.06)		0	0	0
Ajuste por valoración de instrumentos derivados (331.07)		0	0	0
Ajuste por valoración de obligaciones de entregar títulos en reportos y préstamos de valores (331.08)		0	0	0
Ajuste por valuación de participaciones en otras empresas (332)		0	0	0
Ajuste por conversión de estados financieros (333)		0	0	0
Reservas patrimoniales (340)	10.9	3,141,287	3,141,287	2,516,825
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		36,727,983	28,609,985	28,609,985
Resultado del período (360)	18	19,057,088	8,117,998	5,853,885
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		771,179,784	756,346,932	753,458,357
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,902,521,818	1,888,512,707	1,894,623,799
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)		0	0	0
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)		0	0	0
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)		0	0	0
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)		0	0	0
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	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 COOIQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2014 y 2013
(en colones sin céntimos)

	NOTA	sep-14	Jul-Set-14	sep-13	Jul-Set-13
Ingresos Financieros					
Por disponibilidades (511)	10.10	-	-	156	0
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	289,158	-	1,045,422	479,333
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)	10.11	550,964	222,210	1,730,463	434,773
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)		-	-	-	-
Total de Ingresos Financieros		840,122	222,210	2,776,041	914,107
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con el Público (411)		1,526	1,526		-
Por Obligaciones con el Banco Central de Costa Rica (412)			-		-
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		84,365,031	29,356,190	91,200,383	28,545,180
Por otras cuentas por pagar diversas (414)			-		-
Por Obligaciones Subordinadas, Convertibles y Preferentes (416)			-		-
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)	10.11	5,366,281	232,375	610,979	502,571
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)		-	-	-	-
Total de Gastos Financieros		89,732,838	29,590,090	91,841,251	29,047,750
Por estimación de deterioro de activos (420)			-		-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520)		-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(88,892,716)	(29,367,880)	(89,065,210)	(28,133,644)
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios (531)	10.12	13,962,680	7,221,337	8,622,218	2,893,482
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)	10.12	148,202,075	50,500,214	147,347,476	48,977,128
Total Otros Ingresos de Operación		162,164,755	57,721,551	155,969,694	51,870,610

Sigue....

INMOBILIARIA COCIQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS

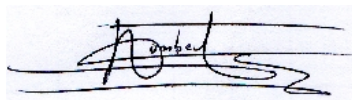
Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2014 y 2013
(en colones sin céntimos)

Viene...	NOTA	sep-14	Jul-Set-14	sep-13	Jul-Set-13
Otros Gastos de Operación					-
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)		2,423,286	2,423,286	11,984,151	(0)
Por provisiones (435)		99,139	65,098	83,371	62,897
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)		2,558,925	1,142,184	2,930,104	639,844
Total Otros Gastos de Operación		5,081,351	3,630,568	14,997,626	702,740
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		68,190,688	24,723,103	51,906,858	23,034,225
Gastos Administrativos			-		-
Por gastos de personal (441)	10.13	10,216,405	3,520,093	7,762,834	3,218,251
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	38,917,195	13,396,896	38,290,140	13,345,092
Total Gastos Administrativos		49,133,600	16,916,989	46,052,974	16,563,344
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		19,057,088	7,806,114	5,853,884	6,470,881
Participaciones sobre la Utilidad (452)			-		-
Impuesto sobre la renta (451)		-	-	-	(240,987)
RESULTADO DEL PERIODO		19,057,088	7,806,114	5,853,886	6,711,870
Resultados del período atribuidos a los intereses minoritarios					
Resultados del período atribuidos a la controladora					

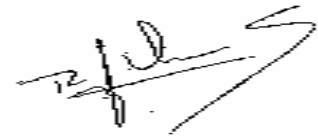
Las notas son parte integrante de los estados financieros consolidados



Lic. 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 VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**Por el período terminado el 30 de Setiembre del 2014 y 2013
(en colones sin céntimos)

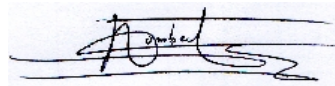
Notas	<u>Capital Social</u>	<u>Aportes patrimoniales</u>	<u>Ajustes al patrimonio</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Utilidad (pérdida) por distribuir</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 30 de Setiembre del 2013	¢ 464,643,400	0	251,834,262	2,516,824	34,463,870	753,458,358
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	21,945,662	21,945,662
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	(4,224,236)	0	0	(4,224,236)
Saldos al 30 de Setiembre del 2014	¢ 464,643,400	0	247,610,026	3,141,287	55,785,071	771,179,784

sigue...

**(INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.)
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**Por el período terminado el 30 de Setiembre del 2014 y 2013
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldos al 30 de Setiembre del 2012	¢ 464,643,400	0	251,834,262	2,163,636	27,962,387	746,603,686
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	6,854,672	6,854,672
Traslado a la reserva legal	0	0	0	353,189	(353,189)	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
Saldos al 30 de Setiembre del 2013	¢ 464,643,400	0	251,834,262	2,516,824	34,463,870	753,458,358

Las notas son parte integrante de los estados financieros


Lic. Berry Calderón F. MBA
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General

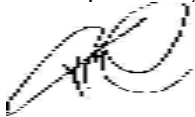
Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno

**(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

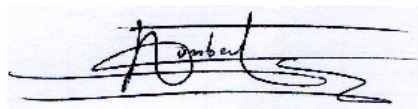
Por el periodo terminado al 30 de Setiembre del 2014 y 2013
(en colones sin céntimos)

	Notas	2014	2013
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	¢	19,057,088	5,853,885
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			0
Depreciaciones y amortizaciones		28,065,942	27,309,002
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>47,123,030</u>	<u>33,162,887</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		27,751	(57,424)
Otras cuentas por cobrar		0	(5,060)
Otros Activos		(109,727,068)	(1,027,307)
Subtotal:		<u>(109,699,317)</u>	<u>(1,089,791)</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(1,341,858)	(2,669,235)
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		(609,358)	(1,511,033)
Subtotal:		<u>(1,951,216)</u>	<u>(4,180,268)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>(64,527,503)</u>	<u>27,892,828</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(52,916,210)	(3,476,234)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		641,718,614	52,486,556
Aumento en depósitos y valores		20,316,484	(39,316,484)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		(473,438,396)	14,835
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>135,680,492</u>	<u>9,708,673</u>
Otras obligaciones nuevas		82,770,953	4,067,027
Pago de Obligaciones		(81,643,478)	(42,549,711)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		-4,224,236	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		-3,096,760	-38,482,684
Flujos netos de efectivo usados durante el año		68,056,229	(881,183)
Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>24,234,908</u>	<u>3,965,076</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre	3	<u>¢ 92,291,136</u>	<u>3,083,893</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 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013

(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 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013
(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

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 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ¢534.02, ¢495.59 y ¢493.51 respectivamente.

Los registros contables de INMOBILIARIA COOIQUE 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 COOIQUE 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 30 de Setiembre del 2014 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 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. 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 patrimonialesa. 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. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 se componen de los siguientes rubros:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Efectivo y Valores en Transito	0		0
Depósitos en bancos	92,291,136	24,234,908	3,083,893
Inversiones	0		0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	92,291,136	24,234,908	3,083,893

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 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:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Inversiones en que el emisor es del país	0	20,316,484	39,316,484
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	0	27,751	57,424
TOTAL	0	20,344,235	39,373,908

Nota 5. Cartera de crédito

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 la inmobiliaria no presenta partidas por cartera de crédito.

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Otros Pasivos	405,956	7,841	0
Patrimonio	771,179,784	756,346,932	753,458,358
Ingresos	155,201,397	204,913,708	154,191,700
Otros Gastos	0	20,185	20,185

B) Fiacoocique S.A.

Concepto	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Otras cuentas por pagar y provisiones	342,553	816,390	0

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Activos	0	0	0
Pasivos	16,438,995	55,783,349	58,669,821
Posición neta en moneda extranjera	<u>-16,438,995</u>	<u>-55,783,349</u>	<u>-58,669,821</u>

Nota 9. Depósitos de clientes a la vista y a plazo

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 la inmobiliaria no presenta partidas por depósitos a la vista y a plazo.

Nota 10. Composición de los rubros de los estados financieros**10.1 Inversiones en valores y depósitos**

El detalle de inversiones según su naturaleza al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 es:

INVERSIONES.

INVERSIONES

INVERSIONES

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	92,291,136	24,234,908	3,083,893
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	<u>92,291,136</u>	<u>24,234,908</u>	<u>3,083,893</u>

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 la inmobiliaria presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Productos por cobrar	0	0	0
Otras cuentas por cobrar diversas	0	0	5,060
Estimación de incobrables	0	0	0
TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>5,060</u>

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 la inmobiliaria presenta partidas por participaciones en otras empresas.

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Participaciones en entid. finan.del país	0	0	0
Otras Participaciones fideicomisos	473,438,396	0	0
TOTAL	<u>473,438,396</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Nota: Este movimiento contable consiste en la salida de Activos Fijos para la cuenta de Otras participaciones de fideicomisos por que dichos activos están en garantía en el Banco Improsa.

10.5 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

El detalle de la cuenta Propiedad, Mobiliario y Equipo en Uso al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 es el siguiente:

A) Set-2014

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	14,533,645	204,528,415	219,062,060
Edificio	897,285,069	44,842,109	942,127,178
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	42,430,921	0	42,430,921
Vehículos	98,786,629	0	98,786,629
Depreciación acumulada	-98,365,656	-4,303,990	-102,669,646
TOTAL	<u>954,670,609</u>	<u>245,066,533</u>	<u>1,199,737,142</u>

B) Dic-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
TOTAL	<u>1,566,705,801</u>	<u>249,899,687</u>	<u>1,816,605,488</u>

C) Set-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	40,757,155	0	40,757,155
Vehículos	77,361,038	0	77,361,038
Depreciación acumulada	-71,958,087	-3,466,729	-75,424,816
TOTAL	<u>1,574,642,625</u>	<u>250,128,031</u>	<u>1,824,770,656</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 30 de Setiembre de 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 son los siguientes:

a) Set-2014	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
A) Costo:							
Al 30-09-2013	631,197,451	208,752,651	897,285,069	44,842,109	77,361,038	40,757,155	1,900,195,473
Adiciones	0	0	0	0	50,320,866	3,571,518	53,892,383
Retiros	616,663,805	4,224,236	0	0	28,895,274	1,897,752	651,681,067
Al 30-09-2014	14,533,645	204,528,415	897,285,069	44,842,109	98,786,629	42,430,921	1,302,406,789
B) Depreciación Acumulada:							
Al 30-09-2013	0	0	34,111,739	3,466,730	18,976,553	18,869,795	75,424,817
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	228,344	0	0	228,344
Gastos del año	0	0	18,022,202	608,917	7,852,402	10,495,418	36,978,939
Retiros	0	0	0	0	-9,962,453	0	-9,962,453
Al 30-09-2014	0	0	52,133,940	4,303,990	16,866,503	29,365,214	102,669,647
Saldo en libros al 30-09-2014	14,533,645	204,528,415	845,151,129	40,538,119	81,920,126	13,065,707	1,199,737,142
b) Dic-2013							
A) Costo:							
Al 31-12-2012	655,084,089	208,752,651	926,073,540	44,842,109	77,361,038	37,280,921	1,949,394,348
Adiciones	0	0	0	0	0	4,452,407	4,452,406
Retiros	23,886,639	0	28,788,470	0	0	0	52,675,109
Al 31-12-2013	631,197,450	208,752,651	897,285,070	44,842,109	77,361,038	41,733,328	1,901,171,645
B) Depreciación Acumulada:							
Al 31-12-2012	0	0	20,792,740	2,781,698	13,174,475	11,555,453	48,304,366
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	36,452,051
Retiros	0	0	-188,553	0	0	-1,707	-190,260
Al 31-12-2013	0	0	38,598,260	3,695,074	20,910,578	21,362,244	84,566,157
Saldo en libros al 31-12-2013	631,197,450	208,752,651	858,686,809	41,147,036	56,450,459	20,371,083	1,816,605,488
c) Set-2013							
A) Costo:							
Al 30-09-2012	655,084,090	208,752,651	935,398,430	44,842,109	77,361,038	36,418,447	1,957,856,765
Adiciones	0	0	675,109	0	0	4,338,708	5,013,816
Retiros	23,886,639	0	38,788,470	0	0	0	62,675,109
Al 30-09-2013	631,197,451	208,752,651	897,285,069	44,842,109	77,361,038	40,757,155	1,900,195,473
B) Depreciación Acumulada:							
Al 30-09-2012	0	0	16,165,652	2,553,354	11,240,450	9,336,694	39,296,150
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	228,344	0	0	228,344
Gastos del año	0	0	18,134,640	685,032	7,736,103	9,534,808	36,090,584
Retiros	0	0	-188,553	0	0	-1,707	-190,260
Al 30-09-2013	0	0	34,111,739	3,466,730	18,976,553	18,869,795	75,424,818
Saldo en libros al 30-09-2013	631,197,451	208,752,651	863,173,330	41,375,379	58,384,485	21,887,360	1,824,770,656

Nota: Se registra el retiro de Terreno por el traslado a la cuenta contable de participaciones en otras empresas como Otras Participaciones fideicomisos, ya que los mismos se encuentran en garantía en Banco Improsa.

10.6 Otros Activos

Al 30 de Setiembre 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 los otros activos se componen de:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	18,380,035	20,084,733	20,641,309
Impuestos pagados por Anticipados	1,292,566	1,661,667	1,661,667
Polizas seguros pagadas anticipados	4,005,359	4,232,855	3,738,486
Construcciones en Proceso	1,348,821	1,348,821	1,348,821
Otros bienes diversos	112,028,363	0	0
TOTAL	137,055,144	27,328,076	27,390,283

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 30/09/2014	Monto al 31/12/2013	Monto al 30/09/2013
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	10.10%	Hipotecaria	104,793,958	110,691,258	112,593,661
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	10.10%	Hipotecaria	836,476,624	861,521,025	869,680,063
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	10.10%	Hipotecaria	74,290,754	0	0
BCAC-OP 101003863	2,010	15	11.60%	Hipotecaria	89,373,482	92,460,199	93,274,223
BCAC-OP 32688661	2,012	7	7.50%	Hipotecaria	0	26,153,974	26,992,441
Banco Improsa	2,010	5	9.00%	Fidei Garantia	0	6,942,175	7,659,137
Leasing Financiero Ricoh	2,011	4	10.00%	Contrato	16,425,307	22,464,019	23,783,594
Cargos por pagar Entidades F					6,550,219	7,159,577	7,057,316
TOTAL					1,127,910,345	1,127,392,227	1,141,040,435

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Cuentas por pagar diversas	3,431,689	4,773,548	125,006
Provisiones(1)	0		0
Cargos financieros por pagar	0		0
TOTAL	3,431,689	4,773,548	125,006

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

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Saldo Inicial	0		0
Liquidaciones	0		0
Gasto de Cesantía	0		0
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0		0
Saldo Final de la Provisión	0	0	0

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
<u>Capital</u>			
Capital pagado ordinario	464,643,400	464,643,400	464,643,400
Capital donado	0		0
TOTAL capital	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>
<u>Reservas Patrimoniales</u>			
Reservas Estatutarias	0		0
Reservas de bienestar social	0		0
Reservas de Educación	0		0
Subtotal	<u>0</u>	<u></u>	<u>0</u>
<u>Reservas Voluntaria:</u>			
Reserva Empresarial			
Reserva Legal	3,141,287	3,141,287	2,516,825
Total reservas patrimoniales	<u>3,141,287</u>	<u>3,141,287</u>	<u>2,516,825</u>
<u>Ajustes al patrimonio:</u>			
Superávit por revaluación	247,610,026	251,834,262	251,834,262
Ganancia no realizada	0	0	0
	<u>247,610,026</u>	<u>251,834,262</u>	<u>251,834,262</u>

10.10 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	Sep-14	Jul a Set-14	Sep-13	Jul a Set-13
Ingresos por Disponibilidades	0	0	156	0
Ingresos por Inversiones	289,158	0	1,045,422	479,333
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	0
TOTAL	<u>289,158</u>	<u>0</u>	<u>1,045,578</u>	<u>479,333</u>

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	Sep-14	Jul a Set-14	Sep-13	Jul a Set-13
Por disponibilidades	0	0	4,142	0
Por Otras Obligaciones Financieras	550,964	222,210	1,726,321	434,774
SUBTOTAL	<u>550,964</u>	<u>222,210</u>	<u>1,730,463</u>	<u>434,774</u>
Gastos por Dif. Cambiario	-5,366,281	-232,375	-610,979	-502,571
TOTAL	<u>-4,815,317</u>	<u>-10,165</u>	<u>1,119,484</u>	<u>-67,798</u>

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 son los siguientes:

	Sep-14	Jul a Set-14	Sep-13	Jul a Set-13
Otras comisiones	13,962,680	7,221,337	8,622,218	2,893,482
Servicios por Alquileres bienes	148,202,075	50,500,214	147,347,476	48,977,128
TOTAL	162,164,755	57,721,551	155,969,694	51,870,610

10.13 Gastos de personal

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 los gastos de personal se detalla así.

	Sep-14	Jul a Set-14	Sep-13	Jul a Set-13
Sueldos y salarios	2,184,087	781,490	1,000,851	755,063
Remun. a Directores	7,165,527	2,454,774	6,405,080	2,193,934
Aguinaldo	181,934	65,098	83,371	62,897
Vacaciones	90,858	32,510	41,635	31,410
Preaviso y Cesantía	75,849	0	0	0
Cargas sociales	491,159	173,256	221,889	167,398
Otros	26,991	12,965	10,009	7,551
TOTAL	10,216,405	3,520,093	7,762,835	3,218,252

10.14 Otros gastos de administración

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 los otros gastos de administración se detallan así:

	Sep-14	Jul a Set-14	Sep-13	Jul a Set-13
Servicios Externos	0	0	0	0
Movilidad y Comunicación	12,008,688	4,522,192	12,673,056	4,345,211
Infraestructura	25,977,400	8,675,659	24,867,444	8,564,942
Generales	931,108	199,045	749,640	434,939
Impuestos y Patentes	0	0	0	0
TOTAL	38,917,195	13,396,896	38,290,140	13,345,092

Nota 11. Concentraciones de activos y pasivos y partidas fuera del balance
INMOBILIARIA COOBIQUE S.A. no ha determinado otras concentraciones que deban ser reveladas.

Nota 12. 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

CALCE INMOBILIARIA

Nota 13. Riesgos de liquidez y de mercado**13.1. 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 2014 y 2013 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.

13.2. 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

BRECHAS DE FIACOOCIQUE

Nota 14. Riesgo por tasa de interés

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

Nota 15. Capital social

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 el capital social se detalla así:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Capital pagado	464,643,400	464,643,400	464,643,400
	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>

Los movimientos del capital social al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 son:

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Saldo al inicio	464,643,400	464,643,400	464,643,400
Capitalización de excedentes	0		0
Aportes de Capital	0		0
Liquidaciones de capital	0		0
Saldo Final	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>	<u>464,643,400</u>

Nota 16. Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 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 17. Instrumentos financieros con riesgo fuera del balance

Por su naturaleza INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no presenta al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 18. Reserva sobre los excedentes

	Sep-14	Dic-13	Sep-13
Resultado del periodo antes de participacio	19,057,088	8,742,459	5,853,885
Reserva Legal	0	-624,461	0
Otros	0		0
Resultado por distribuir	<u>19,057,088</u>	<u>8,117,998</u>	<u>5,853,885</u>

Nota 19. Hechos relevantes y contingencias.

19.1. Se decidió cancelar dos operaciones de crédito que se tenía en BCAC y del Banco Improsa ambas operaciones en dólares, esto debido a su efecto negativo por el aumento del tipo de cambio.

19.2. Se decidió reclasificar la cuenta de Activos bienes en uso la parte de terrenos a la cuenta de Otras Participaciones fideicomisos ya que los mismo se encuentran en garantía con el Banco Improsa.

19.3. Se solicita un nuevo crédito con el Banco Popular para el financiamiento en la mejora de la flotilla vehicular que será de gran ayuda en los proyectos de fortalecimiento y crecimiento de Coocique R.L.

19.4. Se vendió propiedad/lote ubicado en Santa Clara, debido a cambios de visión de expansión en dicho distrito.

Nota 20. Autorización para emitir estados financieros

No Aplica

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013
(cifras en colones)**

sep-14

A-1) Colones:

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

A-2) Dólares:

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

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013
(cifras en colones)**

dic-13

A) Sector público:**A-1) Colones:**

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

A-2) Dólares:

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

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013
(cifras en colones)**

sep-13

A) Sector público:**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES			¢	0
2) Disponible para la venta:	BCAC		4.78%	39,316,484
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES			¢	0
SUB-TOTAL COLONES			¢	39,316,484

A-2) Dólares:

1) Para negociación:	-	-	-	¢	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-		0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-		0
SUB-TOTAL DOLARES			¢	0	
Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)			¢	39,316,484	

Al 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

A) Setiembre 2014

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
Recuperación de activos en MN:								
Disponibilidades MN	92,291	0	0	0	0	0	0	92,291
Inversiones MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	92,291	0	0	0	0	0	0	92,291
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(211,536)	(11,245)	(11,245)	(33,735)	(67,469)	(769,705)	0	(1,104,935)
Cargos por pagar MN	(6,537)	0	0	0	0	0	0	(6,537)
Total vencimiento de pasivos MN	(218,073)	(11,245)	(11,245)	(33,735)	(67,469)	(769,705)	0	(1,111,472)
Diferencia MN	(125,782)	(11,245)	(11,245)	(33,735)	(67,469)	(769,705)	0	(1,019,181)

**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
Recuperación de activos en ME:								
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
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación pasivos en ME:								
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	(16,425)	0	0	0	0	0	0	(16,425)
Cargos por pagar ME	(14)	0	0	0	0	0	0	(14)
Total vencimiento de pasivos ME	(16,439)	0	0	0	0	0	0	(16,439)
Diferencia ME	(16,439)	0	0	0	0	0	0	(16,439)
Diferencia MN Y ME	(142,221)	(11,245)	(11,245)	(33,735)	(67,469)	(769,705)	0	(1,035,620)

Nota 13. 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 30 de Setiembre del 2014, Diciembre 2013 y Setiembre 2013, que incluye los activos 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) Setiembre 2014		1-30	31-90	91-180	181-360	361 a 720	720	Total
Cuenta		días	días	días	días	días	días	
Recuperación de activos:								
Inversiones	¢	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito		0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Recuperación de pasivos:								
Obligaciones con entidades financieras		(1,112,712)	0	0	0	0	0	(1,112,712)
Total vencimiento de pasivos		<u>(1,112,712)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,112,712)</u>
Diferencia		<u>(1,112,712)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,112,712)</u>
Totales de recuperación sensibles a tasas:								
Total recuperación de activos sensibles a tasas		0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas		(1,128,859)	0	0	0	0	0	(1,128,859)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	¢	<u>(1,128,859)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,128,859)</u>

Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones								
(en miles de colones)								
Cuenta		1-30	31-90	91-180	181-360	361 a 720	720	Total
		días	días	días	días	días	días	
Recuperación de activos:								
Inversiones ME	¢	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME		0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos ME		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Recuperación de pasivos ME:								
Obligaciones con entidades financieras		(16,147)	0	0	0	0	0	(16,147)
Total vencimiento de pasivos		<u>(16,147)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(16,147)</u>
Diferencia ME		<u>(16,147)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(16,147)</u>
Totales de recuperación sensibles a tasas:								
Total recuperación de activos sensibles a tasas		0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas		(1,128,859)	0	0	0	0	0	(1,128,859)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	¢	<u>(1,128,859)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1,128,859)</u>