

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

**Estados financieros**

al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016

(INMOBILIARIA COOBIQUE .S.A.)

**Índice de contenido**

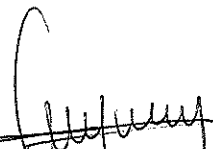
	Cuadro	Índice
Balance General	A	2
Estado de resultados	B	3
Estado de variaciones en el patrimonio	C	4
Estado de Flujos de Efectivo	D	6
Notas a los estados financieros		7


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

Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016  
(en colones sin céntimos)

	NOTA	mar-17	dic-16	mar-16
<b>Disponibilidades</b>	<b>3, 10.2</b>	<b>8,826,956</b>	<b>21,725,833</b>	<b>13,086,684</b>
Entidades financieras del país (113)		8,826,956	21,725,833	13,086,684
<b>Inversiones en instrumentos financieros</b>		<b>50,445,000</b>	<b>50,009,819</b>	<b>30,013,200</b>
Disponibles para la venta (122 + 124.01.M.03 + 124.02.M.03 + 125.02 + 125.04 + 125.19 a 125.32)	<b>4,10.1</b>	50,000,000	50,000,000	30,000,000
Productos por cobrar (128)	<b>4</b>	445,000	9,819	13,200
<b>Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero</b>	<b>5</b>	<b>160,000,000</b>	<b>160,000,000</b>	<b>0</b>
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero		160,000,000	160,000,000	0
<b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)</b>	<b>10.5</b>	<b>1,209,969,953</b>	<b>1,218,813,688</b>	<b>1,247,326,632</b>
<b>Otros activos</b>	<b>10.6</b>	<b>644,399,724</b>	<b>630,030,863</b>	<b>609,022,571</b>
Otros activos (180 -186 - 182)		644,399,724	630,030,863	609,022,571
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>2,073,641,632</b>	<b>2,080,580,203</b>	<b>1,899,449,086</b>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>				
<b><u>PASIVOS</u></b>				
<b>Obligaciones con entidades</b>	<b>10.7</b>	<b>1,182,023,148</b>	<b>1,202,148,329</b>	<b>1,037,498,333</b>
A plazo (232)		1,176,289,204	1,197,825,429	1,052,125,595
Cargos financieros por pagar (238)		5,733,944	4,322,901	5,372,738
<b>Cuentas por pagar y provisiones</b>	<b>10.8</b>	<b>24,763,816</b>	<b>13,598,742</b>	<b>6,626,062</b>
Provisiones (243)		460,717	211,913	479,872
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		24,303,100	13,386,829	6,146,190
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>1,206,786,965</b>	<b>1,215,747,071</b>	<b>1,044,124,395</b>
<b><u>PATRIMONIO</u></b>				
<b>Capital social</b>		<b>529,643,400</b>	<b>529,643,400</b>	<b>529,643,400</b>
Capital pagado (311)	<b>10.9, 15</b>	529,643,400	529,643,400	529,643,400
<b>Ajustes al patrimonio</b>		<b>247,610,026</b>	<b>247,610,026</b>	<b>247,610,026</b>
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		247,610,026	247,610,026	247,610,026
<b>Reservas patrimoniales (340)</b>	<b>10.9</b>	<b>6,549,175</b>	<b>6,549,175</b>	<b>5,255,068</b>
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		81,030,531	64,207,140	64,207,140
Resultado del periodo (360)	<b>18</b>	2,021,536	16,823,391	8,609,057
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
<b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>		<b>866,854,668</b>	<b>864,833,132</b>	<b>855,324,691</b>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b>2,073,641,632</b>	<b>2,080,580,203</b>	<b>1,899,449,086</b>
<b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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

  
MBA, Daniel Mora Mora.  
Gerente General

  
Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General  
Lic. Humberto Ortiz G.  
Contador Corporativo  
Grupo Coocique

  
Lic. Luis Ricardo Quiros González  
Auditor Interno



## CUADRO B

1 de 1

## INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.

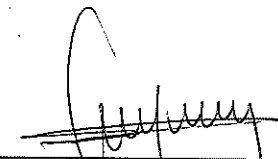
## ESTADO DE RESULTADOS

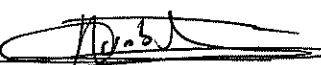
Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2017 y 2016

(en colones sin céntimos)

	NOTA	mar-17	mar-16
<b>Ingresos Financieros</b>			
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	477,347	211,000
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	-	60,353
<b>Total de Ingresos Financieros</b>		<b>477,347</b>	<b>271,352</b>
<b>Gastos Financieros</b>			
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		23,445,655	23,871,797
Por gasto por diferencias de cambios y UD (418)		73,798	
<b>Total de Gastos Financieros</b>		<b>23,519,453</b>	<b>23,871,797</b>
Por estimación de deterioro de activos (420)			
Por recuperación de activos y deiminucion de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-
<b>RÉSULTADO FINANCIERO</b>		<b>(23,042,105)</b>	<b>(23,600,444)</b>
<b>Otros Ingresos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios (531)	10.12	-	2,032,649
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	56,076,134	55,967,405
<b>Total Otros Ingresos de Operación</b>		<b>56,076,134</b>	<b>58,000,055</b>
<b>Otros Gastos de Operación</b>			
Por comisiones por servicios (431)		1,543,828	-
Por provisiones (435)		494,382	254,209
Por otros gastos operativos (439)		542,680	932,161
<b>Total Otros Gastos de Operación</b>		<b>2,580,890</b>	<b>1,186,371</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>30,453,139</b>	<b>33,213,240</b>
<b>Gastos Administrativos</b>			
Por gastos de personal (441)	10.13	6,119,665	5,683,640
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	22,311,938	18,920,543
<b>Total Gastos Administrativos</b>		<b>28,431,603</b>	<b>24,604,183</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b>		<b>2,021,536</b>	<b>8,609,057</b>
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>		<b>2,021,536</b>	<b>8,609,057</b>
Resultados del periodo atribuidos a los intereses minoritarios			
Resultados del periodo atribuidos a la controladora			
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>			
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		-	-
<b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>		<b>2,021,536</b>	<b>8,609,057</b>
Atribuidos a los intereses minoritarios			
Atribuidos a la controladora			

Las notas son parte integrante de los estados financieros consolidados

  
 MBA Daniel Moja Mora  
 Gerente General

  
 Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
 Contador General  
 Lic. Humberto Ortiz G.  
 Contador Corporativo  
 Grupo Coocique

  
 Lic Luis Ricardo Quijos Gonzalez  
 Auditor Interno



(INMOBILIARIA COOCIOQUE S.A.)  
**ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**  
 Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2017 y 2016  
 (en colones sin céntimos)

CUADRO C  
(1 de 2)

	Notas	Capital	Aportes	Ajustes al	Reservas	Utilidad (perdida)	Total
		Social	patrimoniales	patrimonio	patrimoniales	por distribuir	patrimonio
<b>Saldo al 01 de Abril del 2016</b>		<b>529,643,400</b>	<b>0</b>	<b>247,610,026</b>	<b>5,255,066</b>	<b>72,816,198</b>	<b>855,324,690</b>
Disminución de Revaluación de Activos		0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo		0	0	0	0	11,529,977	11,529,977
Traslado a la reserva legal		0	0	0	1,294,109	(1,294,109)	0
Capitalización de utilidades		0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	15	0	0	0	0	0	0
Superavir por Revaluación de Activos		0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31 de Marzo del 2017</b>		<b>529,643,400</b>	<b>0</b>	<b>247,610,026</b>	<b>6,549,175</b>	<b>83,052,066</b>	<b>866,854,667</b>

sigue...

...Viene

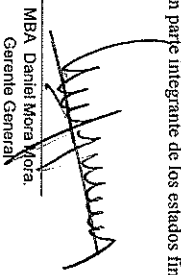
CUADRO C  
(2 de 2)


(INMOBILIARIA COOCCIQUE S.A.)  
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

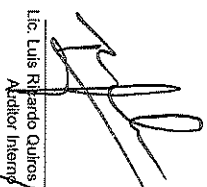
Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2017 y 2016  
(en colones sin céntimos)

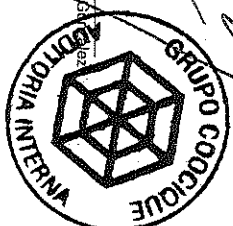
	Notas	Capital	Aportes	Ajustes al	Reservas	Utilidad (perdida)	Total
		social	patrimoniales	patrimonio	patrimoniales	por distribuir	patrimonio
<b>Saldo al 01 de abril del 2015</b>		464,643,400	0	247,610,026	4,497,249	58,701,738	775,452,413
Disminucion de Revaluacion de Activos		0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo		0	0	0	0	14,872,277	14,872,277
Traslado a la reserva legal		0	0	0	757,817	(757,817)	0
Capitalizacion de utilidades		0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	15	65,000,000	0	0	0	0	65,000,000
Superavir por Revaluacion de Activos		0	0	0	0	0	0
<b>Saldo al 31 de Marzo del 2016</b>		<b>529,643,400</b>	<b>0</b>	<b>247,610,026</b>	<b>5,255,066</b>	<b>72,816,198</b>	<b>855,324,690</b>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

  
MBA Daniel Mora Mora  
Gerente General

  
Lic. Humberto Ortiz G.  
Contador Corporativo  
Grupo Coocisque

  
Lic. Luis Ricardo Quiros  
Auditor Interno



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

Por el periodo terminado al 31 de Marzo del 2017 y 2016  
(en colones sin céntimos)

	Notas	2017	2016
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>			
Resultados del período	€	2,021,536	8,609,057
<b>Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:</b>			
Depreciaciones y amortizaciones		8,843,735	9,621,413
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>10,865,271</u>	<u>18,230,469</u>
<b>Valoración en los activos (aumento), o disminución:</b>			
Productos por cobrar		(435,181)	(13,200)
Otras cuentas por cobrar		0	0
Otros Activos		(14,368,861)	1,923,008
Subtotal:		<u>(14,804,042)</u>	<u>1,909,808</u>
<b>Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):</b>			
Otras cuentas por pagar y provisiones		11,165,074	(1,797,971)
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		1,411,044	(249,466)
Subtotal:		<u>12,576,118</u>	<u>(2,047,437)</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:</b>		<u>8,637,347</u>	<u>18,092,840</u>
<b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:</b>			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(0)	(1,645,000)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		0	-
Aumento en depósitos y valores		0	(30,000,000)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
<b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>		<u>(0)</u>	<u>(31,645,000)</u>
Otras obligaciones nuevas		82,323	0
Pago de Obligaciones		(21,618,548)	(17,346,117)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
<b>Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento</b>		<u>-21,536,225</u>	<u>-17,346,117</u>
<b>Flujos netos de efectivo usados durante el año</b>		<u>(12,898,878)</u>	<u>(30,898,277)</u>
<b>Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año</b>		<u>21,725,833</u>	<u>43,984,961</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Marzo</b>	3	<u>€ 8,826,956</u>	<u>13,086,684</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA. Daniel Mora Mora  
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez  
Contador General  
Lic. Humberto Ortiz G.  
Contador Corporativo  
Grupo Coocique

Lic. Luis Ricardo Quiros González  
Auditor Interno





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

al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016  
(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 Cooциque R.L.

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no tiene sucursales ni agencias, y su página Web es [www.cooциque.fi.cr](http://www.cooциque.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 Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡554.43, ₡548.18 y 529.59 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. valuaría 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 Marzo del 2017 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 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. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 se componen de los siguientes rubros:

	mar-17	dic-16	mar-16
Efectivo y Valores en Transitó	0	0	0
Depósitos en bancos	8,826,956	21,725,833	13,086,684
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>8,826,956</u>	<u>21,725,833</u>	<u>13,086,684</u>

**Nota 4. Inversiones en valores**

Las inversiones al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 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:

	mar-17	dic-16	mar-16
Inversiones en que el emisor es del país	50,000,000	50,000,000	30,000,000
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	445,000	9,819	13,200
TOTAL	<u>50,445,000</u>	<u>50,009,819</u>	<u>30,013,200</u>

**Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 la inmobiliaria presenta bienes adquiridos para el arrendamiento Financiero.

	mar-17	dic-16	mar-16
Invernadero pl-A-0618045-1986	60,000,000	60,000,000	0
Invernadero pl-A-0911520-2004	100,000,000	100,000,000	0
TOTAL	<u>160,000,000</u>	<u>160,000,000</u>	<u>0</u>

**Nota 6. Operaciones con partes relacionadas**

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 se detallan a continuación:

**A) Matriz:**

Concepto	mar-17	dic-16	mar-16
Otros Pasivos	0	0	0
Patrimonio	866,854,668	864,833,132	855,324,691
Ingresos	55,983,736	226,774,772	56,726,050
Otros Gastos	1,541,868	6,167,472	0

**Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

**Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras**

	mar-17	dic-16	mar-16
Activos	0		0
Pasivos	6,226,012	6,949,369	11,015,851
Posición neta en moneda extranjera	<u>-6,226,012</u>	<u>-6,949,369</u>	<u>-11,015,851</u>

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

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 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 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 es:

Detalle de Inversiones en valores y depósitos  
al 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016  
(cifras en colones)

mar-17

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:	BCR	CDP-CI	5.34%	50,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			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>50,000,000</u>
<u>A-2) Dólares:</u>				
1) Para negociación:			-	\$ 0
2) Disponible para la venta:			-	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			-	0
<b>SUB-TOTAL DOLARES</b>				<u>0</u>
<b>Productos por cobrar</b>				445,000
<b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b>				<u>\$ 50,445,000</u>



**Detalle de Inversiones en valores y depósitos  
al 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016  
(cifras en colones)**

dic-16

A) Sector público:A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
<b>TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES</b>				
2) Disponible para la venta:	BCAC	CDP-CI	1.01%	50,000,000
3) Mantenedos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0

**TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES**

SUB-TOTAL COLONES      ₡ 50,000,000

A-2) Dólares:

1) Para negociación:	-	-	-	₡ 0
2) Disponible para la venta:	-	-	-	0
3) Mantenedos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
<b>SUB-TOTAL DOLARES</b>				
SUB-TOTAL DOLARES      ₡ <u>0</u>				

Productos por cobrar

9,819

Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)      ₡ 50,009,819

Detalle de Inversiones en valores y depósitos  
al 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016  
(cifras en colones)

mar-16

A) Sector público:A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
<b>TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES</b>				
2) Disponible para la venta:	BCAC	CDP-CI	3.96%	30,000,000
			0.00%	0
			0.00%	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
<b>TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES</b>				
				<u>0</u>
<b>SUB-TOTAL COLONES</b>				<u>30,000,000</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>0</u>
<b>Productos por cobrar</b>				13,200
<b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b>				<u>\$ 30,013,200</u>

## 10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	mar-17	dic-16	mar-16
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	8,826,956	21,725,833	13,086,684
Depósitos a la Vista	0		0
<b>TOTAL</b>	<b>8,826,956</b>	<b>21,725,833</b>	<b>13,086,684</b>

## 10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 la inmobiliaria no presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

## 10.4 Participaciones en otras empresas

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 la inmobiliaria no presenta partidas por participaciones en otras empresas para este periodo.

## 10.5 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

El detalle de la cuenta Propiedad, Mobiliario y Equipo en Uso al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 es el siguiente:

### A) Mar-2017

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	930,245,292	44,842,109	975,087,401
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	124,769,966	0	124,769,966
Depreciación acumulada	-181,802,628	-6,625,270	-188,427,898
<b>TOTAL</b>	<b>967,224,699</b>	<b>242,745,253</b>	<b>1,209,969,953</b>

### B) Dic-2016

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	930,245,292	44,842,109	975,087,401
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	124,769,966	0	124,769,966
Depreciación acumulada	-173,187,236	-6,396,926	-179,584,162
<b>TOTAL</b>	<b>975,840,091</b>	<b>242,973,598</b>	<b>1,218,813,689</b>

### C) Mar-2016

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	930,245,292	44,842,109	975,087,401
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	124,769,966	0	124,769,966
Depreciación acumulada	-145,359,325	-5,711,895	-151,071,220
<b>TOTAL</b>	<b>1,003,668,002</b>	<b>243,658,629</b>	<b>1,247,326,631</b>

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

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo en uso durante el año terminado el 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 son los siguientes:

a) Mar-2017		Terreno		Edificio		Edificio		Vehiculos		Mobiliario y Equipo		Total
A) Costo:	Revaluado	Edificio	Revaluado									
Al 31-03-2016	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850	0	0	0	0	0
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850	0	0	0	0	0
B) Depreciación Acumulada:												
Al 31-03-2016	0	0	79,226,026	5,711,896	24,413,540	41,719,757	151,071,219	0	0	0	0	0
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	723,306	0	0	723,306	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,942,366	228,344	12,454,122	5,046,816	36,671,647	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	-38,274	0	0	-38,274	0	0	0	0	0
Al 31-03-2017	0	0	98,168,392	6,625,272	36,867,662	46,766,573	188,427,898	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	832,076,900	38,216,837	87,902,303	4,102,851	1,209,969,953	0	0	0	0	0
b) Dic-2016												
A) Costo	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	123,124,966	50,869,424	1,396,752,851	0	0	0	0	0
Al 31-12-2015	0	0	0	0	1,645,000	0	1,645,000	0	0	0	0	0
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 31-12-2016	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,966	50,869,424	1,398,397,851	0	0	0	0	0
B) Depreciación Acumulada:												
Al 31-12-2015	0	0	74,490,434	5,521,827	21,322,541	40,115,005	141,449,807	0	0	0	0	0
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	19,082,146	951,650	12,428,372	5,888,517	38,350,685	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	-139,780	-76,548	0	0	-216,328	0	0	0	0	0
Al 31-12-2016	0	0	93,432,800	6,396,929	33,750,913	46,003,522	179,584,164	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 31-12-2016	43,142,645	204,528,415	836,812,492	38,445,180	91,019,053	4,865,902	1,218,813,687	0	0	0	0	0
c) Mar-2016												
A) Costo	14,533,645	204,528,415	897,285,069	44,842,109	119,118,469	42,430,920	1,322,738,627	0	0	0	0	0
Al 31-03-2015	60,775,009	0	102,614,109	0	26,844,030	8,438,504	198,671,651	0	0	0	0	0
Adiciones	32,166,009	0	69,653,886	0	21,192,534	0	123,012,429	0	0	0	0	0
Retiros	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850	0	0	0	0	0
B) Depreciación Acumulada:												
Al 31-03-2015	0	0	61,030,869	4,836,794	21,805,833	34,714,408	122,387,904	0	0	0	0	0
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	685,032	0	0	685,032	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	30,298,995	228,344	18,656,815	7,323,428	56,507,582	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	-12,103,838	-38,274	-16,049,108	-318,079	-28,509,299	0	0	0	0	0
Al 31-03-2016	0	0	79,226,026	5,711,896	24,413,540	41,719,757	151,071,219	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 31-03-2016	43,142,645	204,528,415	851,019,266	39,130,213	100,356,425	9,149,667	1,247,326,632	0	0	0	0	0

**10.6 Otros Activos**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 los otros activos se componen de:

	mar-17	dic-16	mar-16
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	13,505,564	14,067,049	15,160,252
Impuestos pagados por Anticipados	2,219,034	2,877,900	0
Polizas seguros pagadas anticipados	8,798,901	8,699,844	8,395,560
Construcciones en Proceso	34,409,467	18,919,312	0
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Otros activos restringidos	473,438,396	473,438,396	473,438,396
<b>TOTAL</b>	<b>644,399,724</b>	<b>630,030,864</b>	<b>609,022,571</b>

**10.7 Obligaciones con Entidades**

Las obligaciones financieras al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 31/03/2017	Monto al 31/12/2016	Monto al 31/03/2016
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	7.60%	Hipotecaria	81,064,562	83,829,686	91,566,399
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	7.60%	Hipotecaria	733,349,130	745,881,002	780,078,396
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	7.60%	Hipotecaria	61,074,004	62,637,199	66,973,183
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	7.60%	Hipotecaria	217,445,912	220,000,000	0
BCAC-OP 34780816	2,010	15	11.00%	Hipotecaria	77,136,494	78,533,961	82,503,992
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	6,219,102	6,943,582	11,003,625
Cargos por pagar Entidades F					5,733,944	4,322,901	5,372,738
<b>TOTAL</b>					<b>1,182,023,148</b>	<b>1,202,148,331</b>	<b>1,037,498,333</b>

**10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	mar-17	dic-16	mar-16
Cuentas por pagar diversas	24,303,100	13,386,829	6,146,190
Provisiones(1)	460,717	211,913	479,872
Cargos financieros por pagar	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>24,763,816</b>	<b>13,598,742</b>	<b>6,626,062</b>

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

	mar-17	dic-16	mar-16
Saldo Inicial	479,871	418,566	1,657,420
Liquidaciones	-492,662	-455,440	-1,626,609
Gasto de Cesantía	473,507	248,787	449,060
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	460,716	211,913	479,871

### 10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	mar-17	dic-16	mar-16
<u>Capital</u>			
Capital pagado ordinario	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capital donado	0		0
TOTAL capital	529,643,400	529,643,400	529,643,400
<u>Reservas Patrimoniales</u>			
Reservas Estatutarias	0	0	0
Reservas de bienestar social	0	0	0
Reservas de Educación	0	0	0
Subtotal	0	0	0
<u>Reservas Voluntaria:</u>			
Reserva Empresarial			
Reserva Legal	6,549,175	6,549,175	5,255,068
Total reservas patrimoniales	6,549,175	6,549,175	5,255,068
<u>Ajustes al patrimonio:</u>			
Superávit por revaluación	247,610,026	247,610,026	247,610,026
Ganancia no realizada	0	0	0
	247,610,026	247,610,026	247,610,026

### 10.10 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 31 de Marzo del 2017 y Marzo 2016 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	mar-17	mar-16
Ingresos por Disponibilidades	0	0
Ingresos por Inversiones	477,347	211,000
Otros Ingresos Financieros	0	0
TOTAL	477,347	211,000

**Nota 11. Concentraciones de activos y pasivos y partidas fuera del balance**  
INMOBILIARIA COOCIQUE 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:

Al 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

B) Diciembre 2016

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	21,726	0	0	0	0	0	0	21,726
Inversiones MN	50,010	0	0	0	0	0	0	50,010
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>71,736</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>71,736</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	(318,556)	(15,286)	(15,286)	(45,859)	(91,718)	(704,176)	0	(1,190,881)
Cargos por pagar MN	(4,317)	0	0	0	0	0	0	(4,317)
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>(322,873)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(45,859)</b>	<b>(91,718)</b>	<b>(704,176)</b>	<b>0</b>	<b>(1,195,198)</b>
<b>Diferencia MN</b>	<b>(251,137)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(45,859)</b>	<b>(91,718)</b>	<b>(704,176)</b>	<b>0</b>	<b>(1,123,462)</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	(6,944)	0	0	0	0	0	0	(6,944)
Cargos por pagar ME	(6)	0	0	0	0	0	0	(6)
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>(6,950)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6,950)</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>(6,950)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6,950)</b>
<b>Diferencia MN Y ME</b>	<b>(258,087)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(15,286)</b>	<b>(45,859)</b>	<b>(91,718)</b>	<b>(704,176)</b>	<b>0</b>	<b>(1,130,412)</b>



Al 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

**C) Marzo 2016**

**Catce 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	13,087	0	0	0	0	0	0	13,087
Inversiones MN	30,013	0	0	0	0	0	0	30,013
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación activos</b>	<b>43,100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43,100</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	(158,886)	(11,245)	(11,245)	(33,735)	(67,469)	(738,543)	0	(1,021,123)
Cargos por pagar MN	(5,361)	0	0	0	0	0	0	(5,361)
<b>Total vencimiento de pasivos MN</b>	<b>(164,247)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(33,735)</b>	<b>(67,469)</b>	<b>(738,543)</b>	<b>0</b>	<b>(1,026,484)</b>
<b>Diferencia MN</b>	<b>(121,147)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(33,735)</b>	<b>(67,469)</b>	<b>(738,543)</b>	<b>0</b>	<b>(983,384)</b>
<b>Catce de plazos en moneda extranjera</b>								
<b>en miles de colones</b>								
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	(11,004)	0	0	0	0	0	0	(11,004)
Cargos por pagar ME	(12)	0	0	0	0	0	0	(12)
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>	<b>(11,016)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(11,016)</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>(11,016)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(11,016)</b>
<b>Diferencia MN Y ME</b>	<b>(132,163)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(11,245)</b>	<b>(33,735)</b>	<b>(67,469)</b>	<b>(738,543)</b>	<b>0</b>	<b>(994,400)</b>

**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 2017 2016 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.

## 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 31 de Marzo 2017, Diciembre del 2016 y Marzo 2016, que incluye los activos y 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 ocurre primero:

		Reporte de brechas en moneda nacional (en miles de colones)							
A) Marzo 2017		1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total	
<b>Cuenta</b>									
<b>Recuperación de activos:</b>									
Inversiones		445	0	50,000	0	0	0	50,445	
Cartera de crédito		0	0	0	0	0	0	0	
<b>Total recuperación de activos</b>		<b>445</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50,445</b>	
<b>Recuperación de pasivos:</b>									
Obligaciones con entidades financieras		(1,175,703)	0	0	0	0	0	(1,175,703)	
<b>Total vencimiento de pasivos</b>		<b>(1,175,703)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,175,703)</b>	
<b>Diferencia</b>		<b>(1,175,258)</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,125,258)</b>	
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>									
Total recuperación de activos sensibles a tasas		445	0	50,000	0	0	0	50,445	
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas		(1,181,976)	0	0	0	0	0	(1,181,976)	
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>		<b>(1,181,531)</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,131,531)</b>	
<b>Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones (en miles de colones)</b>									
<b>Cuenta</b>		1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total	
<b>Recuperación de activos:</b>									
Inversiones ME		0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME		0	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>0</b>
<b>Recuperación de pasivos ME:</b>									
Obligaciones con entidades financieras		(6,273)	0	0	0	0	0	(6,273)	
<b>Total vencimiento de pasivos ME</b>		<b>(6,273)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6,273)</b>	
<b>Diferencia ME</b>		<b>(6,273)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(6,273)</b>	
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>									
Total recuperación de activos sensibles a tasas		445	0	50,000	0	0	0	50,445	
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas		(1,181,976)	0	0	0	0	0	(1,181,976)	
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>		<b>(1,181,531)</b>	<b>0</b>	<b>50,000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,131,531)</b>	



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

Cuenta	Reporte de brechas en moneda nacional (en miles de colones)							Total
	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días		
<b>Recuperación de activos:</b>								
Inversiones	30,013	0	0	0	0	0	0	30,013
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total recuperación de activos</b>	<b>30,013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30,013</b>
<b>Recuperación de pasivos:</b>								
Obligaciones con entidades financieras	(1,027,856)	0	0	0	0	0	0	(1,027,856)
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>(1,027,856)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,027,856)</b>
<b>Diferencia</b>	<b>(997,843)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(997,843)</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>								
Total recuperación de activos sensibles a tasas	30,013	0	0	0	0	0	0	30,013
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,038,954)	0	0	0	0	0	0	(1,038,954)
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>(1,008,941)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,008,941)</b>

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

Cuenta	Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones (en miles de colones)							Total
	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días		
<b>Recuperación de activos:</b>								
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	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>0</b>
<b>Recuperación de pasivos ME:</b>								
Obligaciones con entidades financieras	(11,098)	0	0	0	0	0	0	(11,098)
<b>Total vencimiento de pasivos</b>	<b>(11,098)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(11,098)</b>
<b>Diferencia ME</b>	<b>(11,098)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(11,098)</b>
<b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>								
Total recuperación de activos sensibles a tasas	30,013	0	0	0	0	0	0	30,013
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,038,954)	0	0	0	0	0	0	(1,038,954)
<b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>	<b>(1,008,941)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(1,008,941)</b>

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

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

**Nota 15. Capital social**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 el capital social se detalla así:

	mar-17	dic-16	mar-16
Capital pagado	529,643,400	529,643,400	529,643,400
	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Los movimientos del capital social al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 son:

	mar-17	dic-16	mar-16
Saldo al inicio	529,643,400	529,643,400	464,643,400
Capitalización de excedentes	0	0	
Aportes de Capital	0	0	65,000,000
Liquidaciones de capital	0	0	
Saldo Final	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

**Nota 16. Participaciones en otras empresas**

Al 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 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 31 de Marzo del 2017, Diciembre 2016 y Marzo 2016 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

**Nota 18. Reserva sobre los excedentes**

	mar-17	dic-16	mar-16
Resultado del periodo antes de participacio	2,021,536	18,117,498	8,609,057
Reserva Legal	0	-1,294,107	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	<u>2,021,536</u>	<u>16,823,391</u>	<u>8,609,057</u>

**Nota 19. Hechos relevantes y contingencias.**

**19.1.** Inmobiliaria Coocique renovó los equipos de fotocopiado, impresión y escaneo que utiliza la organización.

**19.2.** Se adquirió dos propiedades con invernaderos de Coocique. Dichos activos se activaran y alquilaran a un tercero. El monto de alquiler nos permite renovarlos y mantenerlos en buen estado a fin de evitar su deterioro y poder venderlos eventualmente como bienes en buen estado.

**Nota 20. Autorización para emitir estados financieros**

No Aplica