

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016

(INMOBILIARIA COOCIQUE .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

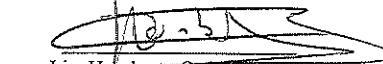
INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
BALANCE GENERAL


Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016
(en colones sin céntimos)


	NOTA	sep-17	dic-16	sep-16
Disponibilidades	3, 10.2	1,218,640	21,725,833	6,040,518
Entidades financieras del país (113)		1,218,640	21,725,833	6,040,518
Inversiones en instrumentos financieros		0	50,009,819	30,013,675
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	50,000,000	30,000,000
Productos por cobrar (128)	4	0	9,819	13,675
Cuentas y comisiones por cobrar	10.3	0	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (145)		0	0	0
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero		160,000,000	160,000,000	0
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero		160,000,000	160,000,000	0
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,226,465,600	1,218,813,688	1,228,291,970
Otros activos	10.6	668,447,139	630,030,863	609,450,189
Otros activos (180 -186 - 182)		668,447,139	630,030,863	609,450,189
TOTAL DE ACTIVOS		2,056,131,380	2,080,580,204	1,873,796,352
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con entidades	10.7	1,137,675,336	1,202,148,330	1,001,574,937
A plazo (232)		1,131,731,555	1,197,825,429	996,970,619
Cargos financieros por pagar (238)		5,943,782	4,322,901	4,604,319
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	45,272,028	13,598,742	6,485,080
Provisiones (243)		713,611	211,913	416,576
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		44,558,417	13,386,829	6,068,504
TOTAL DE PASIVOS		1,182,947,364	1,215,747,072	1,008,060,017
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social		529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capital pagado (311)	10.9, 15	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Ajustes al patrimonio		247,610,026	247,610,026	247,610,026
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		247,610,026	247,610,026	247,610,026
Reservas patrimoniales (340)	10.9	6,549,175	6,549,175	5,255,068
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		81,030,531	64,207,140	64,207,140
Resultado del periodo (360)	18	8,350,884	16,823,391	19,020,701
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		873,184,016	864,833,132	865,736,335
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,056,131,380	2,080,580,204	1,873,796,352
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


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 INTEGRAL
Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2017 y 2016
(en colones sin céntimos)

	NOTA	sep-17	Jul-Set-17	sep-16	Jul- Set-16
Ingresos Financieros					
Por Disponibilidades (511)		3	3	-	0
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	699,847	-	994,724	410,649
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	-	-	-	-
Total de Ingresos Financieros		699,850	3	994,724	410,649
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		73,749,357	27,210,448	68,100,413	21,527,865
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)	10.11	218,724	13,549	224,928	68,471
Total de Gastos Financieros		73,968,081	27,223,997	68,325,341	21,596,336
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-	-	-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(73,268,231)	(27,223,993)	(67,330,617)	(21,185,687)
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios (531)	10.12	-	-	-	(4,007,229)
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	168,471,025	56,336,749	173,410,887	61,555,335
Total Otros Ingresos de Operación		168,471,025	56,336,748	173,410,887	57,548,105
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios (431)		5,055,228	1,969,532	5,033,071	1,949,335
Por provisiones (435)		1,200,910	210,440	1,028,817	296,601
Por otros gastos operativos (439)		4,148,084	1,367,823	2,506,223	944,249
Total Otros Gastos de Operación		10,404,222	3,547,795	8,568,111	3,190,185
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		84,798,572	25,564,960	97,512,159	33,172,234
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal (441)	10.13	18,093,357	5,937,504	21,486,776	8,240,259
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	58,354,331	18,027,433	57,004,682	18,824,940
Total Gastos Administrativos		76,447,688	23,964,937	78,491,458	27,065,199
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		8,350,884	1,600,023	19,020,701	6,107,035
Impuesto sobre la renta (451)		-	-	-	(53,025)
RESULTADO DEL PERIODO		8,350,884	1,600,023	19,020,701	6,160,060
Resultados del periodo atribuidos a los intereses minoritarios					
Resultados del periodo atribuidos a la controladora					
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO					
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		-	-	-	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO					
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		8,350,884	1,600,023	19,020,701	6,160,060
Atribuidos a los intereses minoritarios					
Atribuidos a la controladora					

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 Gonzalez
Auditor Interno



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

Por el período terminado el 30 de Setiembre del 2017 y 2016
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldos al 01 de Octubre del 2016	¢ 529,643,400	0	247,610,026	5,255,068	83,227,841	865,736,334
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	7,447,681	7,447,681
Traslado a la reserva legal	0	0	0	1,294,107	(1,294,107)	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 2017	¢ 529,643,400	0	247,610,026	6,549,175	89,381,415	873,184,015

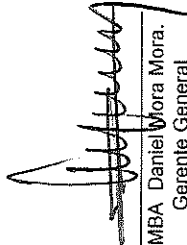
sigue...

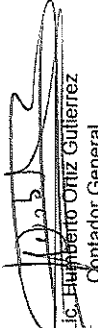
(INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.)
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2017 y 2016
(en colones sin céntimos)

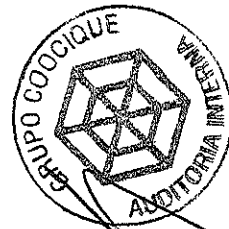
Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldos al 01 de Octubre del 2015	¢ 529,643,400	0	247,610,026	4,497,251	65,353,199	847,103,874
Disminucion de Revaluacion de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	18,632,460	18,632,460
Traslado a la reserva legal	0	0	0	757,817	(757,819)	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 2016	¢ 529,643,400	0	247,610,026	5,255,068	83,227,840	865,736,334

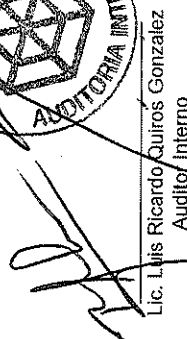
Las notas son parte integrante de los estados financieros


MBA Daniel Mora Mora.
Gerente General


Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique




Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno

(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el período terminado al 30 de Setiembre del 2017 y 2016
 (en colones sin céntimos)

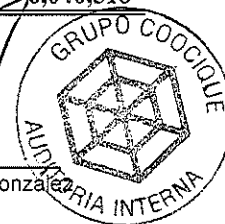
	Notas	2017	2016
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	€	8,350,884	19,020,701
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y de inmuebles, mobiliario y equipo.		0	0
Gastos por provisión para prestaciones sociales		0	0
Depreciaciones y amortizaciones		26,450,228	28,656,074
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>34,801,112</u>	<u>47,676,774</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		9,819	(13,675)
Otras cuentas por cobrar		0	0
Otros Activos		(38,416,276)	1,495,389
Subtotal:		<u>(38,406,457)</u>	<u>1,481,714</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		31,673,286	(1,938,953)
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		1,620,881	(1,017,885)
Subtotal:		<u>33,294,167</u>	<u>(2,956,838)</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>29,688,822</u>	<u>46,201,650</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(34,102,140)	(1,645,000)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		0	-
Aumento en depósitos y valores		50,000,000	(30,000,000)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>15,897,860</u>	<u>(31,645,000)</u>
Otras obligaciones nuevas		259,357	285,281
Pago de Obligaciones		(66,353,232)	(52,786,374)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>-66,093,875</u>	<u>-52,501,094</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>(20,507,193)</u>	<u>(37,944,443)</u>
Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>21,725,833</u>	<u>48,984,961</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre	3	<u>€ 1,218,640</u>	<u>6,040,518</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General

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

Lic. Luis Ricardo Quiros González
Auditor Interno



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

al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 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 alquilar 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 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡568.33, ₡548.18 y ₡546.33 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 30 de Setiembre 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 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 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 se componen de los siguientes rubros:

	sep-17	dic-16	sep-16
Efectivo y Valores en Transito	0	0	0
Depósitos en bancos	1,218,640	21,725,833	6,040,518
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>1,218,640</u>	<u>21,725,833</u>	<u>6,040,518</u>

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 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:

	sep-17	dic-16	sep-16
Inversiones en que el emisor es del país	0	50,000,000	30,000,000
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	0	9,819	13,675
TOTAL	<u>0</u>	<u>50,009,819</u>	<u>30,013,675</u>

Nota 5. Cartera de crédito

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 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 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	sep-17	dic-16	sep-16
Cuentas por Cobrar			
Otros Pasivos	28,256,514	0	66,600
Patrimonio	873,184,016	864,833,132	865,736,335
Ingresos	168,149,899	226,774,772	169,982,682
Otros Gastos	4,625,604	6,167,472	4,625,604

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	sep-17	dic-16	sep-16
Activos	0	0	0
Pasivos	4,668,461	6,949,369	8,471,754
Posición neta en moneda extranjera	<u>-4,668,461</u>	<u>-6,949,369</u>	<u>-8,471,754</u>

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

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 es:

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre 2017, Diciembre del 2016 y Setiembre 2016
(cifras en colones)**

dic-16

A) Sector público:A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
2) Disponible para la venta:	BCAC	GDP-CI	1.01%	50,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
				<u>0</u>
		TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES		<u>0</u>
		SUB-TOTAL COLONES		<u>50,000,000</u>

A-2) Dólares:

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

Productos por cobrar

	9,819
Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)	<u>50,009,819</u>

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Septiembre 2017, Diciembre del 2016 y Setiembre 2016
(cifras en colones)**

sep-16

A) Sector público:A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
2) Disponible para la venta:	BCAC	CDP-CI	5.47%	30,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES				0
TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES				0
		SUB-TOTAL COLONES		30,000,000

A-2) Dólares:

1) Para negociación:	-	-	-	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
		SUB-TOTAL DOLARES		0

Productos por cobrar

13,675

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

30,013,675

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	sep-17	dic-16	sep-16
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	1,218,640	21,725,833	6,040,518
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	1,218,640	21,725,833	6,040,518

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 la inmobiliaria no presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 es el siguiente:

A) Set-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	34,102,140	0	34,102,140
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	124,769,966	0	124,769,966
Depreciación acumulada	-199,028,547	-7,005,843	-206,034,391
TOTAL	984,100,920	242,364,680	1,226,465,600

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	-179,584,163
TOTAL	975,840,091	242,973,597	1,218,813,688

C) Set-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	-163,937,298	-6,168,582	-170,105,880
TOTAL	985,090,029	243,201,941	1,228,291,970

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 del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 son los siguientes:

a) Set-2017	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
A) Costo:							
Al 30-09-2016	43,142,646	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,851
Adiciones	0	0	0	0	0	34,102,140	34,102,140
Retiros	0	0	0	0	0	0	0
Al 30-09-2017	43,142,646	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	84,971,564	1,432,499,992

B) Depreciación Acumulada:

Al 30-09-2016	0	0	88,697,209	6,168,584	30,634,164	44,605,925	170,105,882
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	228,344	0	0	228,344
Gastos del año	0	0	18,937,502	608,915	12,466,997	3,686,750	35,700,165
Retiros	0	0	0	0	0	0	0
Al 30-09-2017	0	0	107,634,711	7,005,843	43,101,161	48,292,675	206,034,390
Saldo en libros al 30-09-2017	43,142,646	204,528,415	822,610,581	37,836,266	81,668,804	36,678,889	1,226,465,602

b) Dic-2016

A) Costo							
Al 31-12-2015	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	123,124,966	50,869,424	1,396,752,851
Adiciones	0	0	0	0	1,645,000	0	1,645,000
Retiros	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

B) Depreciación Acumulada:

Al 31-12-2015	0	0	74,490,434	5,521,827	21,322,541	40,115,005	141,449,807
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	19,082,146	951,650	12,428,372	5,888,317	38,350,684
Retiros	0	0	-139,780	-76,548	0	0	-216,328
Al 31-12-2016	0	0	93,432,800	6,396,929	33,750,913	46,003,522	179,584,163
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	1,218,813,688

c) Set-2016

A) Costo:							
Al 30-09-2015	43,249,655	204,528,415	966,938,952	44,842,109	120,602,415	50,869,424	1,431,030,970
Adiciones	28,609,000	0	32,960,223	0	4,167,550	0	65,736,773
Retiros	28,716,009	0	69,633,883	0	0	0	98,369,892
Al 30-09-2016	43,142,646	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,851

B) Depreciación Acumulada:

Al 30-09-2015	0	0	70,003,913	5,293,482	18,286,951	38,253,728	131,838,074
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	228,344	0	0	228,344
Gastos del año	0	0	18,833,076	723,306	12,347,213	6,352,197	38,255,792
Retiros	0	0	-139,780	-76,548	0	0	-216,328
Al 30-09-2016	0	0	88,697,209	6,168,584	30,634,164	44,605,925	170,105,882
Saldo en libros al 30-09-2016	43,142,646	204,528,415	841,548,083	38,673,525	94,135,801	6,263,499	1,228,291,972

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 Imposra.

10.6 Otros Activos

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 los otros activos se componen de:

	sep-17	dic-16	sep-16
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	12,382,595	14,067,049	14,064,783
Impuestos pagados por Anticipados	5,483,517	2,877,900	959,300
Polizas seguros pagadas anticipados	7,735,186	8,699,844	8,959,348
Ot. gtos pag. antic.	950,000	0	0
Construcciones en Proceso	34,636,641	18,919,312	0
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Activos Intangibles	21,792,443	0	0
Otros activos restringidos	473,438,396	473,438,396	473,438,396
TOTAL	668,447,139	630,030,863	609,450,189

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 30/09/2017	Monto al 31/12/2016	Monto al 30/09/2016
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	8.00%	Hipotecaria	75,555,942	83,829,686	86,516,172
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	8.00%	Hipotecaria	709,102,915	745,881,002	757,947,131
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	8.00%	Hipotecaria	57,991,243	62,637,199	64,151,273
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	7.60%	Hipotecaria	210,166,806	220,000,000	0
BCAC-OP 34780816	2,010	15	11.00%	Hipotecaria	74,250,076	78,533,961	79,893,692
Leasing Financiero Ricoh	2,011	4	10.00%	Contrato	4,664,574	6,943,582	8,462,351
Cargos por pagar Entidades F					5,943,782	4,322,901	4,604,319
TOTAL					1,137,675,336	1,202,148,330	1,001,574,937

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	sep-17	dic-16	sep-16
Cuentas por pagar diversas	44,558,417	13,386,829	6,068,504
Provisiones(1)	713,611	211,913	416,576
Cargos financieros por pagar	0	0	0
TOTAL	45,272,028	13,598,742	6,485,080

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

	sep-17	dic-16	sep-16
Saldo Inicial	416,575	418,566	30,811
Liquidaciones	-276,723	-455,440	-250,777
Gasto de Cesantía	573,758	248,787	636,541
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	713,611	211,913	416,575

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	sep-17	dic-16	sep-16
<u>Capital</u>			
Capital pagado ordinario	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capital donado	0	0	0
TOTAL capital	529,643,400	529,643,400	529,643,400
<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 30 de Setiembre del 2017, Julio a Setiembre 2017 y Setiembre 2016, Julio a Setiembre 2016 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	sep-17	Jul a Set -17	sep-16	Jul a Set -16
Ingresos por Disponibilidades	3	3	0	0
Ingresos por Inversiones	699,847	0	994,724	410,649
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	0
TOTAL	699,851	3	994,724	410,649

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2017, Julio a Setiembre 2017 y Setiembre 2016, Julio a Setiembre 2016 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	sep-17	Jul a Set -17	sep-16	Jul a Set -16
Por disponibilidades	0		0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	40,633	29,383	60,353	0
SUBTOTAL	40,633	29,383	60,353	0
Gastos por Dif. Cambiario	259,357	42,932	-285,281	-68,471
TOTAL	-218,725	-13,550	-224,928	-68,471

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 30 de Setiembre del 2017, Julio a Setiembre 2017 y Setiembre 2016, Julio a Setiembre 2016 son los siguientes:

	sep-17	Jul a Set -17	sep-16	Jul a Set -16
Otras comisiones	0	0	0	-4,007,229
Servicios por Alquileres bienes	168,149,899	56,116,665	172,787,098	61,181,762
Otros ingresos Diversos	321,126	220,084	100,000	0
Disminucion de Provision	0	0	523,789	373,573
TOTAL	168,471,025	56,336,749	173,410,887	57,548,106

10.13 Gastos de personal

Al 30 de Setiembre del 2017, Julio a Setiembre 2017 y Setiembre 2016, Julio a Setiembre 2016 los gastos de personal se detallan así.

	sep-17	Jul a Set -17	sep-16	Jul a Set -16
Sueldos y salarios	7,528,836	2,526,287	9,364,105	3,560,635
Remun. a Directores	7,759,394	2,586,465	7,646,488	2,557,311
Aguinaldo	627,403	210,524	969,407	296,720
Vacaciones	346,082	2,279	289,991	0
Preaviso y Cesantía	0	0	0	0
Cargas sociales	1,681,189	564,120	2,091,005	795,090
Otros	150,452	47,828	1,125,781	1,030,503
TOTAL	18,093,356	5,937,503	21,486,776	8,240,259

10.14 Otros gastos de administración

Al 30 de Setiembre del 2017, Julio a Setiembre 2017 y Setiembre 2016, Julio a Setiembre 2016 los otros gastos de administración se detallan así:

	sep-17	Jul a Set -17	sep-16	Jul a Set -16
Servicios Externos	0		0	
Movilidad y Comunicación	33,526,499	10,116,240	28,906,774	10,041,973
Infraestructura	21,442,378	7,165,440	22,898,944	7,087,965
Generales	3,385,454	745,752	5,198,965	1,695,002
Impuestos y Patentes	0	0	0	0
TOTAL	58,354,331	18,027,433	57,004,682	18,824,940

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:

A) Setiembre 2017
Al 30 de Septiembre 2017, Diciembre del 2016 y Setiembre 2016 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

A) Setiembre 2017

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	1,219	0	0	0	0	0	0	1,219
Inversiones MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	1,219	0	0	0	0	0	0	1,219
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(453,026)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(83,294)	(514,543)	0	(1,127,067)
Cargos por pagar MN	(5,940)	0	0	0	0	0	0	(5,940)
Total vencimiento de pasivos MN	(458,966)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(83,294)	(514,543)	0	(1,133,007)
Diferencia MN	(457,747)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(83,294)	(514,543)	0	(1,131,788)

Calce de plazos en moneda extranjera
su 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	(4,665)	0	0	0	0	0	0	(4,665)
Cargos por pagar ME	(4)	0	0	0	0	0	0	(4)
Total vencimiento de pasivos ME	(4,669)	0	0	0	0	0	0	(4,669)
Diferencia ME	(4,669)	0	0	0	0	0	0	(4,669)
Diferencia MN Y ME	(462,416)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(83,294)	(514,543)	0	(1,136,457)

Al 30 de Septiembre 2017, Diciembre del 2016 y Setiembre 2016 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

B) Diciembre 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
Recuperación de activos en MN:								
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
Total recuperación activos	71,736	0	0	0	0	0	0	71,736
Recuperación pasivos en MN:								
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)
Total vencimiento de pasivos MN	(322,873)	(15,286)	(15,286)	(45,859)	(91,718)	(704,176)	0	(1,195,198)
Diferencia MN	(251,137)	(15,286)	(15,286)	(45,859)	(91,718)	(704,176)	0	(1,123,462)

**Catce 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	(6,944)	0	0	0	0	0	0	(6,944)
Cargos por pagar ME	(6)	0	0	0	0	0	0	(6)
Total vencimiento de pasivos ME	(6,950)	0	0	0	0	0	0	(6,950)
Diferencia ME	(6,950)	0	0	0	0	0	0	(6,950)
Diferencia MN Y ME	(258,087)	(15,286)	(15,286)	(45,859)	(91,718)	(704,176)	0	(1,130,412)

Al 30 de Septiembre 2017, Diciembre del 2016 y Septiembre 2016 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

C) Septiembre 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
Recuperación de activos en MN:								
Disponibilidades MN	6,041	0	0	0	0	0	0	6,041
Inversiones MN	30,014	0	0	0	0	0	0	30,014
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	36,055	0	0	0	0	0	0	36,055
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(276,877)	(13,893)	(13,893)	(41,679)	(83,358)	(558,808)	0	(988,508)
Cargos por pagar MN	(4,595)	0	0	0	0	0	0	(4,595)
Total vencimiento de pasivos MN	(281,472)	(13,893)	(13,893)	(41,679)	(83,358)	(558,808)	0	(993,103)
Diferencia MN	(245,417)	(13,893)	(13,893)	(41,679)	(83,358)	(558,808)	0	(957,048)

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	(8,462)	0	0	0	0	0	0	(8,462)
Cargos por pagar ME	(9)	0	0	0	0	0	0	(9)
Total vencimiento de pasivos ME	(8,471)	0	0	0	0	0	0	(8,471)
Diferencia ME	(8,471)	0	0	0	0	0	0	(8,471)
Diferencia MN Y ME	(253,888)	(13,893)	(13,893)	(41,679)	(83,358)	(558,808)	0	(965,519)

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 30 de Setiembre 2017, Diciembre del 2016 y Setiembre 2016, 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 ocurre primero:

Reporte de brechas en moneda nacional (en miles de colones)							
A) Setiembre 2017	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Cuenta							
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	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras	(1,131,784)	0	0	0	0	0	(1,131,784)
Total vencimiento de pasivos	(1,131,784)	0	0	0	0	0	(1,131,784)
Diferencia	(1,131,784)	0	0	0	0	0	(1,131,784)
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	(1,136,487)	0	0	0	0	0	(1,136,487)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,136,487)	0	0	0	0	0	(1,136,487)

Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones (en miles de colones)							
Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
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	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:							
Obligaciones con entidades financieras	(4,703)	0	0	0	0	0	(4,703)
Total vencimiento de pasivos	(4,703)	0	0	0	0	0	(4,703)
Diferencia ME	(4,703)	0	0	0	0	0	(4,703)
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	(1,136,487)	0	0	0	0	0	(1,136,487)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,136,487)	0	0	0	0	0	(1,136,487)

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

B) Diciembre 2016	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Cuenta							
Recuperación de activos:							
Inversiones	50,010	0	0	0	0	0	50,010
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	50,010	0	0	0	0	0	50,010
Recuperación de pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras	(1,196,938)	0	0	0	0	0	(1,196,938)
Total vencimiento de pasivos	(1,196,938)	0	0	0	0	0	(1,196,938)
Diferencia	(1,146,928)	0	0	0	0	0	(1,146,928)
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	50,010	0	0	0	0	0	50,010
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,203,941)	0	0	0	0	0	(1,203,941)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,153,931)	0	0	0	0	0	(1,153,931)

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

Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
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	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:							
Obligaciones con entidades financieras	(7,003)	0	0	0	0	0	(7,003)
Total vencimiento de pasivos	(7,003)	0	0	0	0	0	(7,003)
Diferencia ME	(7,003)	0	0	0	0	0	(7,003)
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	50,010	0	0	0	0	0	50,010
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,203,941)	0	0	0	0	0	(1,203,941)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,153,931)	0	0	0	0	0	(1,153,931)

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 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 el capital social se detalla así:

	sep-17	dic-16	sep-16
Capital pagado	529,643,400	529,643,400	529,643,400
TOTAL	529,643,400	529,643,400	529,643,400

Los movimientos del capital social al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 son:

	sep-17	dic-16	sep-16
Saldo al inicio	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capitalización de excedentes	0	0	0
Aportes de Capital	0	0	0
Liquidaciones de capital	0	0	0
Saldo Final	529,643,400	529,643,400	529,643,400

Nota 16. Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2017, Diciembre 2016 y Setiembre 2016 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 18. Reserva sobre los excedentes

	sep-17	dic-16	sep-16
Resultado del periodo antes de participacio	8,350,884	18,117,498	19,020,701
Reserva Legal	0	-1,294,107	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	8,350,884	16,823,391	19,020,701

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