

(INMOBILIARIA COOBIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017

(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 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017.

(en colones sin céntimos)

	NOTA	dic-18	dic-17
Disponibilidades	3, 10.2	3,574,554	2,000,644
Entidades financieras del país (113)		3,574,554	2,000,644
Inversiones en instrumentos financieros		70,275,667	0
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	70,000,000	0
Productos por cobrar (128)	4	275,667	0
Cuentas y comisiones por cobrar	10.3	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (145)		0	0
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero	5	0	145,000,000
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero (152)		0	145,000,000
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,289,108,197	1,244,025,340
Otros activos	10.6	592,858,896	610,335,874
Activos Intangibles (186)		11,622,636	16,707,540
Otros activos (180 -186 - 182)		581,236,259	593,628,334
TOTAL DE ACTIVOS		1,955,817,314	2,001,361,858
PASIVOS Y PATRIMONIO			
PASIVOS			
Obligaciones con entidades	10.7	1,051,820,549	1,115,917,974
A plazo (232)		1,044,630,567	1,108,388,753
Cargos financieros por pagar (238)		7,189,982	7,529,221
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	16,940,360	13,401,751
Provisiones (243)		0	0
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		16,940,360	13,401,751
TOTAL DE PASIVOS		1,068,760,909	1,129,319,725
PATRIMONIO			
Capital social		529,643,400	529,643,400
Capital pagado (311)	10.9, 15	529,643,400	529,643,400
Ajustes al patrimonio		247,610,026	247,610,026
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		247,610,026	247,610,026
Reservas patrimoniales (340)	10.9	8,179,442	7,112,045
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		87,753,532	81,030,531
Resultado del período (360)	18	13,870,005	6,646,130
Intereses minoritarios (370)		0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		887,056,405	872,042,133
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,955,817,314	2,001,361,858
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)		0	0
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)		0	0
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)		0	0
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)		0	0
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		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

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 RESULTADOS INTEGRAL
Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

	NOTA	dic-18	Oct-Dic-18	dic-17	Oct-Dic-17
Ingresos Financieros					
Por Disponibilidades (511)		30	9	9	6
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	2,155,667	985,133	699,847	-
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	47,571	18,904	-	16,046
Total de Ingresos Financieros		2,203,268	1,004,046	699,856	16,051
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		100,996,281	23,998,564	107,704,792	33,955,435
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)	10.11	160,385	92,659	202,678	-
Total de Gastos Financieros		101,156,666	24,091,223	107,907,470	33,955,435
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-	-	-
Por recuperacion de activos y deiminucion de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(98,953,398)	(23,087,177)	(107,207,614)	(33,939,383)
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios (531)	10.12	209,957	-	-	-
Por partes Relacionadas (538)		247,990,050	63,753,673	-	-
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	51,221,730	3,530,750	245,092,454	76,621,429
Total Otros Ingresos de Operación		299,421,737	67,284,423	245,092,454	76,621,429
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios (431)		422,580	-	6,597,096	1,541,868
Por Bienes Diversos (434)		27,537,464	24,631,314	-	-
Por provisiones (435)		101,306	33,769	3,458,918	2,258,008
Por partes Relacionadas (438)		5,653,516	1,027,912	-	-
Por otros gastos operativos (439)		3,846,117	919,795	5,159,464	1,011,380
Total Otros Gastos de Operación		37,560,983	26,612,790	15,215,478	4,811,256
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		162,907,356	17,584,456	122,669,362	37,870,791
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal (441)	10.13	14,883,882	3,208,413	23,958,370	5,865,013
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	126,143,593	45,901,337	87,453,587	29,099,255
Total Gastos Administrativos		141,027,475	49,109,750	111,411,957	34,964,269
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		21,879,881	(31,525,294)	11,257,405	2,906,522
Impuesto sobre la renta (451)		6,865,608	6,865,608	4,048,405	4,048,405
RESULTADO DEL PERIODO		15,014,272	(38,390,902)	7,209,000	(1,141,883)
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		15,014,272	(38,390,902)	7,209,000	(1,141,883)
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

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 COOCHIQUE S.A.)
ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Por el periodo terminado el 31 de Diciembre del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldos al 01 de Enero del 2018	529,643,400	0	247,610,026	7,112,045	87,676,661	872,042,132
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	15,014,272	15,014,272
Traslado a la reserva legal	0	0	0	1,067,397	(1,067,397)	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	0	0	0	0	0	0
Superavir por Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de Diciembre del 2018	529,643,400	0	247,610,026	8,179,442	101,623,537	887,056,405

sigue...

viene...

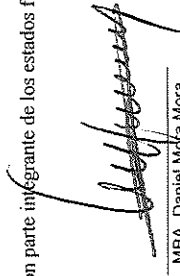
CUADRO C
(2 de 2)

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

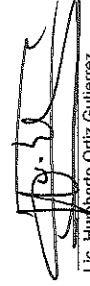
Por el período terminado el 31 de Diciembre del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

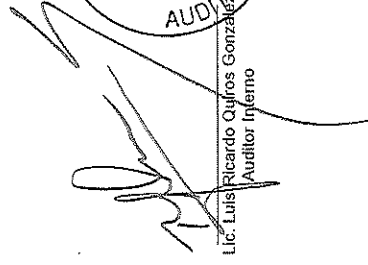
Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldo al 01 de Enero del 2017	529,643,400	0	247,610,026	6,549,175	81,030,531	864,833,132
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	7,209,000	7,209,000
Traslado a la reserva legal	0	0	0	562,870	(562,870)	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	0	0	0	0	0	0
Superavir por Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Saldo al 31 de Diciembre del 2017	529,643,400	0	247,610,026	7,112,045	87,676,661	872,042,132

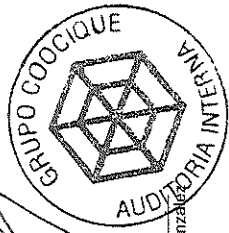
Las notas son parte integrante de los estados financieros


MBA Daniel Mora Mora,
Gerente General


Coocique
MBA, Daniel Mora Mora
Gerente General


Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General
Lic. Humberto Ortiz G.,
Contador Corporativo
Grupo Coocique

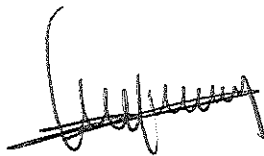

Lic. Luis Ricardo Ojitos Gonzalez
Auditor Interno


GRUPO COOCIQUE
AUDITORIA INTERNA

(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el periodo terminado al 31 de Diciembre del 2018 y 2017
 (en colones sin céntimos)

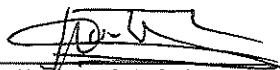
	Notas	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	¢	15,014,272	7,209,000
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y		27,537,464	
Gastos por provisión para prestaciones sociales		0	0
Depreciaciones y amortizaciones		17,001,697	40,052,458
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>59,553,433</u>	<u>47,261,459</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		(275,667)	9,819
Otras cuentas por cobrar		0	0
Bienes adq.p/arrend.fin.		145,000,000	15,000,000
Otros Activos		17,476,978	19,694,990
Subtotal:		<u>162,201,311</u>	<u>34,704,809</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		3,538,609	(196,991)
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		(339,239)	3,206,321
Subtotal:		<u>3,199,370</u>	<u>3,009,330</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>224,954,114</u>	<u>84,975,598</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(157,805,905)	(105,066,990)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		68,183,887	39,802,880
Aumento en depósitos y valores		(70,000,000)	50,000,000
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(159,622,018)</u>	<u>(15,264,110)</u>
Otras obligaciones nuevas		101,660,385	280,109
Pago de Obligaciones		(165,418,571)	(89,716,786)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>(63,758,186)</u>	<u>(89,436,676)</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>1,573,910</u>	<u>(19,725,189)</u>
Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>2,000,644</u>	<u>21,725,833</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Diciembre	3	<u>¢ 3,574,554</u>	<u>2,000,644</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

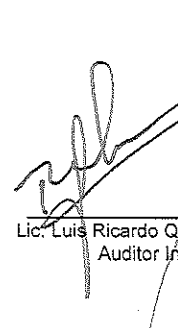
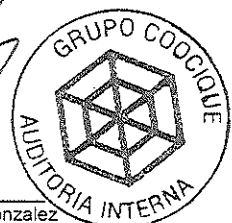


MBA. Daniel Mora Mora Gerente General

 **Coocique**
 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.)**Notas a los estados financieros**

al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017
(en colones sin céntimos)

Nota 1. Información general

INMOBILIARIA COOCIQUE., S.A. Se creó el 24 de mayo de 2007 con domicilio en Ciudad Quesada, con la finalidad de dedicarse específicamente a la Inversión de Bienes para alquiler a la compañía Coocique R.L.

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no tiene sucursales ni agencias, y su página Web es www.coocique.fi.cr

A la fecha INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. mantiene 1 funcionarios.

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

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

B) Principales políticas contables utilizadas:**2.1. Ingresos y gastos por intereses**

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

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

2.2. Ingresos por alquileres

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

2.3. Propiedad, mobiliario y equipo en uso

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

2.4. Efectivo y equivalentes a efectivo

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

2.5. Transacciones en monedas extranjeras

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

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡604.39, ₡566.42 respectivamente.

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

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

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

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

2.6. Cambios en políticas contables

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

El ajuste resultante que corresponde al período corriente es incluido en la determinación del resultado del mismo período, o tratado como modificación a los saldos iniciales de las utilidades acumuladas al inicio del período cuando el ajuste se relacione con cambios en políticas contables de períodos anteriores.

2.7. Errores fundamentales

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

2.8. Beneficios de empleados

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

2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.10. Costos por intereses

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

2.11. Valuación de activos intangibles

No Aplica.

2.12. Acumulación de vacaciones

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

2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

2.14. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta

La estimación del impuesto sobre la renta fue hecha con base en la utilidad contable, incluyendo los efectos de ciertas diferencias permanentes entre la utilidad contable y el gravable fiscal. El beneficio fiscal de la amortización de pérdidas fiscales no está disponible para INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. por ser sus operaciones de intermediación financiera.

2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones

Al 31 de Diciembre del 2018 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 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 se componen de los siguientes rubros:

	dic-18	dic-17
Efectivo y Valores en Transito	0	0
Depósitos en bancos	3,574,554	2,000,644
Inversiones	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	3,574,554	2,000,644

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 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:

	dic-18	dic-17
Inversiones en que el emisor es del país	70,000,000	0
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	275,667	0
TOTAL	70,275,667	0

Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 la inmobiliaria presenta bienes adquiridos para el arrendamiento Financiero.

	dic-18	dic-17
Invernadero pl A-0618045-1986	0	45,000,000
Invernadero pl A-0911520-2004	0	100,000,000
TOTAL	0	145,000,000

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	dic-18	dic-17
Cuentas por Cobrar		
Otros Pasivos	8,073,578	8,362,845
Patrimonio	887,056,405	872,042,133
Ingresos	299,330,339	244,383,779
Otros Gastos	5,653,516	6,167,472

B) Fiacocique S.A:

Concepto	dic-18	dic-17
Otras cuentas por pagar y provisiones	0	0

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	dic-18	dic-17
Activos	0	0
Pasivos	1,390,498	3,794,894
Posición neta en moneda extranjera	<u>-1,390,498</u>	<u>-3,794,894</u>

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

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 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 Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 es:

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 31 de Diciembre 2018 y Diciembre del 2017
(cifras en colones)**

dic-18

A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
				¢ 0
2) Disponible para la venta:				
	BCR	CDP-CI	7.13%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	5.52%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.54%	10,000,000
	BCR	CDP-CI	6.21%	20,000,000
				<u>70,000,000</u>
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				
			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
				¢ 0

TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES

SUB-TOTAL COLONES ¢ 70,000,000

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

275,667

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

¢ 70,275,667

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	dic-18	dic-17
Efectivo	0	0
Cuentas Corrientes en el país	3,574,554	2,000,644
Depósitos a la Vista	0	0
TOTAL	<u>3,574,554</u>	<u>2,000,644</u>

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 la inmobiliaria no presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 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 Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 es el siguiente:

A) Dic-2018

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	103,142,645	204,528,415	307,671,060
Edificio	898,600,789	44,842,109	943,442,898
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	89,698,755	0	89,698,755
Vehículos	184,933,802	0	184,933,802
Depreciación acumulada	-228,414,640	-8,223,678	-236,638,318
TOTAL	<u>1,047,961,351</u>	<u>241,146,846</u>	<u>1,289,108,197</u>

B) Dic-2017

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	933,237,430	44,842,109	978,079,539
Equipo y mobiliario	35,871,749	0	35,871,749
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	151,170,189	0	151,170,189
Depreciación acumulada	-212,326,319	-7,310,302	-219,636,621
TOTAL	<u>1,001,965,118</u>	<u>242,060,222</u>	<u>1,244,025,340</u>

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

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo en uso durante el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 son los siguientes:

	Terreno		Edificio		Edificio Revaluado		Vehículos		Mobiliario y Equipo		Total
	Terreno	Revaluado	Edificio	Revaluado	Revaluado	Revaluado	Vehículos	Vehículos	Mobiliario y Equipo		Total
a) Dic-2018											
Al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	933,237,430	44,842,109	44,842,109	44,842,109	151,170,189	151,170,189	86,741,173	86,741,173	1,463,661,961
Adiciones	60,000,000	0	0	0	0	0	94,584,089	94,584,089	2,957,582	2,957,582	157,541,671
Retiros	0	0	34,636,641	0	0	0	60,820,476	60,820,476	0	0	95,457,117
Al 31-12-2018	103,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	44,842,109	44,842,109	184,933,802	184,933,802	89,698,755	89,698,755	1,525,746,515
B) Depreciación Acumulada:											
Al 31-12-2017	0	0	108,139,302	7,310,302	7,310,302	7,310,302	46,437,912	46,437,912	57,749,105	57,749,105	219,636,621
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,917,753	913,376	913,376	913,376	18,343,866	18,343,866	11,281,961	11,281,961	49,456,956
Retiros	0	0	-579,375	0	0	0	-31,149,469	-31,149,469	-726,415	-726,415	-32,455,259
Al 31-12-2018	0	0	126,477,680	8,223,678	8,223,678	8,223,678	33,632,309	33,632,309	68,304,651	68,304,651	236,638,318
Saldo en libros al 31-12-2018	103,142,645	204,528,415	772,123,109	36,618,431	36,618,431	36,618,431	151,301,493	151,301,493	21,394,104	21,394,104	1,289,108,197
b) Dic-2017											
A) Costo											
Al 31-12-2016	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	44,842,109	44,842,109	124,769,966	124,769,966	50,869,424	50,869,424	1,398,397,851
Adiciones	0	0	42,795,018	0	0	0	26,400,223	26,400,223	35,871,749	35,871,749	105,066,990
Retiros	0	0	39,802,880	0	0	0	0	0	0	0	39,802,880
Al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	933,237,430	44,842,109	44,842,109	44,842,109	151,170,189	151,170,189	86,741,173	86,741,173	1,463,661,962
B) Depreciación Acumulada:											
Al 31-12-2016	0	0	93,432,800	6,396,926	6,396,926	6,396,926	33,750,913	33,750,913	46,003,523	46,003,523	179,584,163
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	19,028,257	913,376	913,376	913,376	12,686,999	12,686,999	11,745,582	11,745,582	44,374,214
Retiros	0	0	-4,321,755	0	0	0	0	0	0	0	-4,321,755
Al 31-12-2017	0	0	108,139,302	7,310,302	7,310,302	7,310,302	46,437,912	46,437,912	57,749,105	57,749,105	219,636,622
Saldo en libros al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	825,098,128	37,531,807	37,531,807	37,531,807	104,732,277	104,732,277	28,992,068	28,992,068	1,244,025,340

10.6 Otros Activos

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 los otros activos se componen de:

	dic-18	dic-17
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	8,938,600	11,821,110
Impuestos pagados por Anticipados	5,100,456	5,483,517
Polizas seguros pagadas anticipados	11,078,306	10,491,272
Construcciones en Proceso	192,100	250,000
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363
Otros Gast por paagar anticipados	0	4,357,166
Amortizacion	-10,169,807	-5,084,903
Activos Intangibles	21,792,443	21,792,443
Otros activos restringidos	443,898,435	449,196,907
TOTAL	<u>592,858,896</u>	<u>610,335,874</u>

El movimiento de la cuenta de Amortizaciones durante el año es:

	dic-18	dic-17
Saldo Inicial	5,084,903	0
Salidas por exclusiones	0	0
Aumento contra gastos	5,084,904	5,084,903
Saldo Final del Período	<u>10,169,807</u>	<u>5,084,903</u>

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 31/12/2018	Monto al 31/12/2017
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	8.85%	Hipotecaria	60,921,584	72,749,299
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	8.85%	Hipotecaria	645,508,068	696,868,159
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	8.85%	Hipotecaria	49,839,847	56,426,256
BPDC-OP-06-017-669308-4	2,016	10	8.85%	Hipotecaria	191,069,642	206,493,040
BPDC-OP-06-017-670173	2,018	10	8.95%	Hipotecaria	95,902,472	72,060,264
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	1,388,954	3,791,734
Cargos por pagar Entidades F					7,189,982	7,529,221
TOTAL					<u>1,051,820,549</u>	<u>1,115,917,974</u>

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	dic-18	dic-17
Cuentas por pagar diversas	16,940,360	13,401,751
Provisiones(1)	0	0
Cargos financieros por pagar	0	0
TOTAL	16,940,360	13,401,751

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

	dic-18	dic-17
Saldo Inicial	0	211,913
Liquidaciones	0	-1,473,088
Gasto de Cesantía	0	1,261,175
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0
Saldo Final de la Provisión	0	0

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	dic-18	dic-17
<u>Capital</u>		
Capital pagado ordinario	529,643,400	529,643,400
Capital donado	0	0
TOTAL capital	529,643,400	529,643,400
<u>Reservas Voluntaria:</u>		
Reserva Empresarial		
Reserva Legal	8,179,442	7,112,045
Total reservas patrimoniales	8,179,442	7,112,045
<u>Ajustes al patrimonio:</u>		
Superávit por revaluación	247,610,026	247,610,026
Ganancia no realizada	0	0
TOTAL	247,610,026	247,610,026

10.10 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	dic-18	Oct a Dic -18	dic-17	Oct a Dic -17
Ingresos por Disponibilidades	30	9	9	6
Ingresos por Inversiones	2,155,667	985,133	699,847	0
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	0
TOTAL	2,155,697	985,142	699,856	6

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	dic-18	Oct a Dic -18	dic-17	Oct a Dic -17
Por disponibilidades	0	0	0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	47,571	18,904	77,431	36,799
SUBTOTAL	47,571	18,904	77,431	36,799
Gastos por Dif. Cambiario	160,385	92,659	280,109	20,752
TOTAL	-112,814	-73,755	-202,678	16,046

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 son los siguientes:

	dic-18	Oct a Dic -18	dic-17	Oct a Dic -17
Otras comisiones	209,957	0	0	0
Otros ingresos por partes relacionadas	247,990,050	63,753,673	4,902,799	4,902,799
SUBTOTAL	248,200,007	63,753,673	4,902,799	4,902,799
Disminucion por provision	91,398	88,750	0	0
Servicios por Alquileres bienes	22,657,000	3,442,000	239,480,979	71,331,081
Otros Ingresos	28,473,332	0	708,676	387,550
SUBTOTAL	51,221,730	3,530,750	240,189,655	71,718,630
TOTAL	299,421,737	67,284,423	245,092,454	76,621,430

10.13 Gastos de personal

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 los gastos de personal se detallan así.

	dic-18	Oct a Dic -18	dic-17	Oct a Dic -17
Sueldos y salarios	3,376,857	1,125,618	10,055,124	2,526,287
Remun. a Directores	10,244,021	2,649,316	10,259,644	2,500,249
Aguinaldo	281,405	-642,377	837,927	210,524
Vacaciones	76,905	-245,257	346,082	0
Preaviso y Cesantía	0	0	0	0
Cargas sociales	754,052	251,351	2,245,309	564,120
Seguros para el personal	116,874	58,506	113,733	38,569
Fondo de Capitalización Laboral	33,769	11,256	100,551	25,263
TOTAL	14,883,882	3,208,413	23,958,370	5,865,013

10.14 Otros gastos de administración

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 los otros gastos de administración se detallan así:

	dic-18	Oct a Dic -18	dic-17	Oct a Dic -17
Servicios Externos	14,268,039	6,189,933	0	0
Movilidad y Comunicación	46,727,881	13,344,789	45,146,407	11,619,908
Infraestructura	43,704,577	16,961,061	28,568,024	7,125,645
Generales	21,443,096	9,405,554	13,739,156	10,353,702
Impuestos y Patentes	0	0	0	0
TOTAL	126,143,593	45,901,337	87,453,587	29,099,255

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 Diciembre 2018 y Diciembre del 2017 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

B) Diciembre 2018

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	3,575	0	0	0	0	0	0	3,575
Inversiones MN	20,276	0	20,800	30,000	0	0	0	70,276
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	23,851	0	20,000	30,000	0	0	0	73,851
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(15,723)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(854,564)	0	(1,043,241)
Cargos por pagar MN	(7,188)	0	0	0	0	0	0	(7,188)
Total vencimiento de pasivos MN	(22,911)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(854,564)	0	(1,050,429)
Diferencia MN	940	(15,723)	4,277	(17,169)	(94,339)	(854,564)	0	(976,578)

**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	(1,389)	0	0	0	0	0	0	(1,389)
Cargos por pagar ME	(2)	0	0	0	0	0	0	(2)
Total vencimiento de pasivos ME	(1,391)	0	0	0	0	0	0	(1,391)
Diferencia ME	(1,391)	0	0	0	0	0	0	(1,391)
Diferencia MN Y ME	(451)	(15,723)	4,277	(17,169)	(94,339)	(854,564)	0	(977,969)

Al 31 de Diciembre 2018 y Diciembre del 2017 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

B) Diciembre 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	2,001	0	0	0	0	0	0	2,001
Inversiones MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	2,001	0	0	0	0	0	0	2,001
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(498,748)	(15,241)	(15,241)	(40,473)	(80,030)	(454,865)	0	(1,104,597)
Cargos por pagar MN	(7,526)	0	0	0	0	0	0	(7,526)
Total vencimiento de pasivos MN	(506,274)	(15,241)	(15,241)	(40,473)	(80,030)	(454,865)	0	(1,112,123)
Diferencia MN	(504,274)	(15,241)	(15,241)	(40,473)	(80,030)	(454,865)	0	(1,110,122)

**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	(3,792)	0	0	0	0	0	0	(3,792)
Cargos por pagar ME	(3)	0	0	0	0	0	0	(3)
Total vencimiento de pasivos ME	(3,795)	0	0	0	0	0	0	(3,795)
Diferencia ME	(3,795)	0	0	0	0	0	0	(3,795)
Diferencia MN Y ME	(508,069)	(15,241)	(15,241)	(40,473)	(80,030)	(454,865)	0	(1,113,917)

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 2018 2017 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 descalses 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 13.2.a - Riesgo por tasa de interés

INMOBILIARIA S.A. está expuesta a varios riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés al 31 de Diciembre 2018 y Diciembre del 2017, que incluye los activos y pasivos del balance que están sujetos a cambios en las tasas de interés clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurre primero:

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	
Recuperación de activos:						
Inversiones	20,276	20,000	30,000	0	0	70,276
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	20,276	20,000	30,000	0	0	70,276
Recuperación de pasivos:						
Obligaciones con entidades financieras	(1,046,254)	0	0	0	0	(1,046,254)
Total vencimiento de pasivos	(1,046,254)	0	0	0	0	(1,046,254)
Diferencia	(1,025,978)	20,000	30,000	0	0	(975,978)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,276	20,000	30,000	0	0	70,276
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,046,950)	0	0	0	0	(1,046,950)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,026,674)	20,000	30,000	0	0	(976,674)
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
Recuperación de activos:						
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos ME	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:						
Obligaciones con entidades financieras	(696)	0	0	0	0	(696)
Total vencimiento de pasivos	(696)	0	0	0	0	(696)
Diferencia ME	(696)	0	0	0	0	(696)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,276	20,000	30,000	0	0	70,276
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,046,950)	0	0	0	0	(1,046,950)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,026,674)	20,000	30,000	0	0	(976,674)

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	
Recuperación de activos:						
Inversiones	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos:						
Obligaciones con entidades financieras	(1,108,854)	0	0	0	0	(1,108,854)
Total vencimiento de pasivos	(1,108,854)	0	0	0	0	(1,108,854)
Diferencia	(1,108,854)	0	0	0	0	(1,108,854)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,112,678)	0	0	0	0	(1,112,678)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,112,678)	0	0	0	0	(1,112,678)

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	
Recuperación de activos:						
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos ME	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:						
Obligaciones con entidades financieras	(3,824)	0	0	0	0	(3,824)
Total vencimiento de pasivos	(3,824)	0	0	0	0	(3,824)
Diferencia ME	(3,824)	0	0	0	0	(3,824)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,112,678)	0	0	0	0	(1,112,678)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,112,678)	0	0	0	0	(1,112,678)

Nota 14. Capital social

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 el capital social se detalla así:

	dic-18	dic-17
Capital pagado	529,643,400	529,643,400
SALDO	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Los movimientos del capital social al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 son:

	dic-18	dic-17
Saldo al inicio	529,643,400	529,643,400
Capitalización de excedentes	0	0
Aportes de Capital	0	0
Liquidaciones de capital	0	0
Saldo Final	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Nota 15. Participaciones en otras empresas

Al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 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 16. Instrumentos financieros con riesgo fuera del balance

Por su naturaleza INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no presenta al 31 de Diciembre del 2018 y Diciembre 2017 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 17. Reserva sobre los excedentes

	dic-18	dic-17
Resultado del periodo antes de participacio	15,014,272	7,209,000
Reserva Legal	-1,144,268	-562,870
Otros	0	0
Resultado por distribuir	<u>13,870,005</u>	<u>6,646,130</u>

Nota 18. 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 19. Autorización para emitir estados financieros

No Aplica