

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Índice de contenido

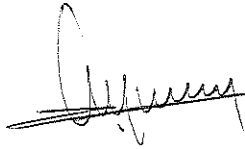
	Cuadro	Índice
Balance General	A	2
Estado de resultados	B	3
Estado de variaciones en el patrimonio	C	4
Estado de Flujos de Efectivo	D	6
Notas a los estados financieros		7

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
BALANCE GENERAL

Por el periodo terminado el 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017
(en colones sin céntimos)

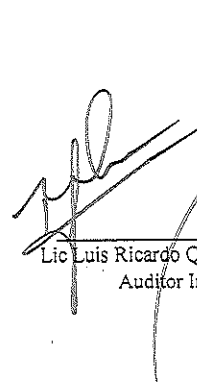
	NOTA	jun-18	dic-17	jun-17
Disponibilidades	3, 10.2	15,047,846	2,000,644	1,254,000
Entidades financieras del país (113)		15,047,846	2,000,644	1,254,000
Inversiones en instrumentos financieros		50,230,533	0	667,500
Disponibles para la venta (122)	4, 10.1	50,000,000	0	
Productos por cobrar (128)	4	230,533	0	667,500
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero	5	134,886,641	145,000,000	160,000,000
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero		134,886,641	145,000,000	160,000,000
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,224,223,023	1,244,023,340	1,235,309,335
Otros activos	10.6	594,440,708	610,335,874	669,430,549
Activos Intangibles (186)		0	0	21,792,443
Otros activos (180)		594,440,708	610,335,874	647,638,106
TOTAL DE ACTIVOS		2,018,828,751	2,001,361,858	2,066,661,385
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con entidades	10.7	1,100,043,822	0	1,115,917,974
A plazo (232)		1,092,723,988	1,108,388,753	1,153,625,398
Cargos financieros por pagar (238)		7,319,835	7,529,221	5,340,923
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	2,543,333	13,401,751	36,111,071
Provisiones (243)		0	0	739,804
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		2,543,333	13,401,751	35,371,267
TOTAL DE PASIVOS		1,102,587,155	1,129,319,725	1,195,077,392
<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	7,035,174	7,112,045	6,549,175
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		87,753,532	81,030,531	81,030,531
Resultado del periodo (360)	18	44,199,463	6,646,130	6,750,861
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		916,241,596	872,042,133	871,583,993
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,018,828,751	2,001,361,858	2,066,661,385
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

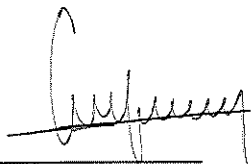
 **Coocique**
MBA, Daniel Mora Mora
Gerente General



INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el periodo terminado el 30 de Junio del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

	NOTA	jun-18	Abr-Jun-18	jun-17	Abr-Jun-17
Ingresos Financieros					
Por Disposición (511)		15	6	-	0
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	230,533	230,533	699,847	222,500
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)		17,134	(940)	-	-
Total de Ingresos Financieros		247,682	229,599	699,847	222,500
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		52,096,828	25,296,370	46,538,909	23,093,254
Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)	10.11	-	-	205,175	131,377
Total de Gastos Financieros		52,096,828	25,296,370	46,744,084	23,224,631
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-	-	-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(51,849,146)	(25,066,771)	(46,044,237)	(23,002,131)
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios (531)	10.12	209,957	-	-	-
Por partes Relacionadas (538)		122,825,037	62,456,923	-	-
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	36,367,000	33,462,000	112,134,276	56,058,142
Total Otros Ingresos de Operación		159,401,994	95,918,923	112,134,276	56,058,142
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios (431)		-	-	3,085,696	1,541,868
Por Bienes Diversos (434)		2,906,150	2,906,150	-	-
Por provisiones (435)		-	-	990,470	496,088
Por partes Relacionadas (438)		3,083,736	1,541,868	-	-
Por otros gastos operativos (439)		1,919,990	1,113,280	2,780,261	2,237,581
Total Otros Gastos de Operación		7,909,875	5,561,298	6,856,427	4,275,537
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		99,642,973	65,290,854	59,233,612	28,780,474
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal (441)	10.13	4,981,193	2,570,457	12,155,853	6,036,188
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	50,462,316	24,175,711	40,326,898	18,014,960
Total Gastos Administrativos		55,443,510	26,746,168	52,482,751	24,051,148
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		44,199,463	38,544,687	6,750,861	4,729,326
Impuesto sobre la renta (451)		-	(2,143,385)	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		44,199,463	40,688,072	6,750,861	4,729,326
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					
Atribuidos a los intereses minoritarios		44,199,463	40,688,072	6,750,861	4,729,326
Atribuidos a la controladora		-	-	-	-

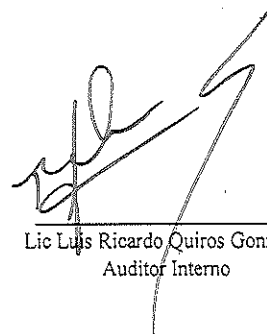
Las notas son parte integrante de los estados financieros consolidados



MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General



Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno



 **Coocique**
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique

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

Por el periodo terminado el 30 de Junio del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital Social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
	₡ 529,643,400	0	247,610,026	6,549,177	87,781,390	871,583,993
Saldos al 01 de Julio del 2017	0	0	0	0	0	0
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	44,657,603	44,657,603
Resultado del periodo	0	0	0	485,998	(485,998)	0
Traslado a la reserva legal	0	0	0	0	0	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 30 de Junio del 2018	₡ 529,643,400	0	247,610,026	7,035,174	131,952,995	916,241,596

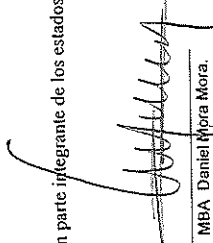
sigue...


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

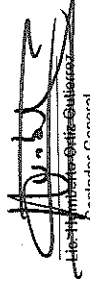
Por el periodo terminado el 30 de Junio del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

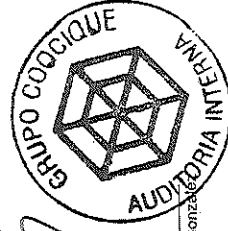
Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldo al 01 de Julio del 2016	529,643,400	0	247,610,026	5,255,068	77,067,781	859,576,275
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	12,007,718	12,007,718
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	0	0	0	0	0	0
Superavir por Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Saldo al 30 de Junio del 2017	529,643,400	0	247,610,026	6,549,177	87,781,390	871,583,993

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


Lic. Luis Ricardo Quiros González
Auditor Interno

(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el periodo terminado al 30 de Junio del 2018 y 2017
 (en colones sin céntimos)

	Notas	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	€	44,199,463	6,750,861
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Depreciaciones y amortizaciones		11,887,623	17,606,493
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos		2,906,150	
		<u>58,993,236</u>	<u>24,357,353</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		0	(657,681)
Otras cuentas por cobrar		0	0
Bienes adq.p/arrend.fin.		10,113,359	
Otros Activos		15,895,166	(39,399,686)
Subtotal:		<u>26,008,525</u>	<u>(40,057,367)</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		(10,858,419)	22,512,330
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		(209,386)	1,018,022
Subtotal:		<u>(11,067,805)</u>	<u>23,530,352</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>73,933,956</u>	<u>7,830,338</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(29,628,096)	(34,102,140)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		34,636,641	-
Aumento en depósitos y valores		(50,230,533)	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>(45,221,989)</u>	<u>15,897,860</u>
Otras obligaciones nuevas		101,511,491	216,424
Pago de Obligaciones		(117,176,256)	(44,416,456)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>(15,664,765)</u>	<u>(44,200,032)</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>13,047,202</u>	<u>(20,471,834)</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 30 de Junio	3 €	<u>15,047,846</u>	<u>1,254,000</u>

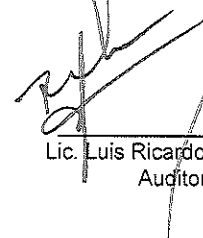
Las notas son parte integrante de los estados financieros



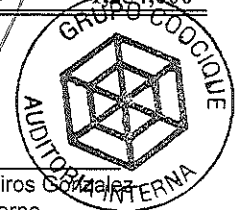
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General



Lic. Luis Ricardo Quiros
Auditor Interno



 **Coocique**
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique

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

al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 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 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 Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡563.44, ₡566.42 y ₡567.09 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 Junio 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 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 se componen de los siguientes rubros:

	jun-18	dic-17	jun-17
Efectivo y Valores en Transito	0	0	0
Depósitos en bancos	15,047,846	2,000,644	1,254,000
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>15,047,846</u>	<u>2,000,644</u>	<u>1,254,000</u>

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 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:

	jun-18	dic-17	jun-17
Inversiones en que el emisor es del país	50,000,000	0	0
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	230,533	0	667,500
TOTAL	<u>50,230,533</u>	<u>0</u>	<u>667,500</u>

Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 la inmobiliaria presenta bienes adquiridos para el arrendamiento Financiero.

	jun-18	dic-17	jun-17
Invernadero pl-A-0618045-1986	0	45,000,000	60,000,000
Invernadero pl-A-0911520-2004	134,886,641	100,000,000	100,000,000
TOTAL	<u>134,886,641</u>	<u>145,000,000</u>	<u>160,000,000</u>

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	jun-18	dic-17	jun-17
Otros Pasivos	1,237,737	8,362,845	19,088,278
Patrimonio	916,241,596	872,042,133	871,583,993
Ingresos	133,101,994	244,383,779	112,033,234
Otros Gastos	0	6,167,472	3,083,736

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 no hay activos cedidos en garantía ni sujetos a restricciones.

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	jun-18	dic-17	jun-17
Activos	0	0	0
Pasivos	2,566,273	3,794,894	5,523,014
Posicion neta en moneda extranjera	<u>-2,566,273</u>	<u>-3,794,894</u>	<u>-5,523,014</u>

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

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 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 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 es:

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Junio 2018, Diciembre del 2017 y Junio 2017
(cifras en colones)**

jun-18

A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
2) Disponible para la venta:				<u>0</u>
	BCR	CDP-CI	6.39%	50,000,000
	BCR	CDP-CI	7.13%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.54%	10,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
				<u>0</u>

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) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
				<u>0</u>

SUB-TOTAL DOLARES ₡ 0

Productos por cobrar

230,533

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

₡ 50,230,533

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	jun-18	dic-17	jun-17
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	15,047,846	2,000,644	1,254,000
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	15,047,846	2,000,644	1,254,000

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 la inmobiliaria no presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 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 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 es el siguiente:

A) Jun-2018	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	898,600,789	44,842,109	943,442,898
Equipo y mobiliario	36,433,789	0	36,433,789
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	177,330,096	0	177,330,096
Depreciación acumulada	-223,757,255	-7,766,990	-231,524,244
TOTAL	982,619,489	241,603,534	1,224,223,023
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	1,001,965,118	242,060,222	1,244,025,340
C) Jun-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	-190,413,156	-6,777,500	-197,190,655
TOTAL	992,716,311	242,593,024	1,235,309,335

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo en uso durante el año terminado el 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 son los siguientes:

	Terreno		Edificio		Edificio		Vehiculos		Mobiliario y Equipo		Total
	Terreno	Revaluado	Edificio	Revaluado	Edificio	Revaluado	Vehiculos		Mobiliario y Equipo		Total
a) Jun-2018											
A) Costo:											
Al 30-06-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,966	84,971,564	1,432,499,991				
Adiciones	0	0	42,795,018	0	86,107,376	2,331,649	131,234,043				
Retiros	0	0	74,439,521	0	33,547,246	0	107,986,767				
Al 30-06-2018	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	177,330,096	87,303,213	1,455,747,267				
B) Depreciación Acumulada:											
Al 30-06-2017	0	0	102,899,117	6,777,500	39,984,411	47,529,624	197,190,653				
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	456,688	0	0	456,688				
Gastos del año	0	0	19,077,912	532,802	14,675,655	18,189,235	52,475,605				
Retiros	0	0	-4,321,755	0	-12,021,096	-2,255,853	-18,598,705				
Al 30-06-2018	0	0	117,655,274	7,766,990	42,638,971	63,463,006	231,524,243				
Saldo en libros al 30-06-2018	43,142,645	204,528,415	780,945,515	37,075,119	134,691,125	23,840,207	1,224,223,023				
b) Dic-2017											
A) Costo:											
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				
Adiciones	0	0	42,795,018	0	26,400,223	35,871,749	105,066,990				
Retiros	0	0	39,802,880	0	0	0	39,802,880				
Al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	933,237,430	44,842,109	151,170,189	86,741,173	1,463,661,962				
B) Depreciación Acumulada:											
Al 31-12-2016	0	0	93,432,800	6,396,929	33,750,913	46,003,522	179,584,163				
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0				
Gastos del año	0	0	19,028,257	913,376	12,686,999	11,745,582	44,374,214				
Retiros	0	0	-4,321,755	0	0	0	-4,321,755				
Al 31-12-2017	0	0	108,139,301	7,310,302	46,437,912	57,749,104	219,636,622				
Saldo en libros al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	825,098,128	37,531,807	104,732,277	28,992,068	1,244,025,340				
c) Jun-2017											
A) Costo:											
Al 30-06-2016	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,966	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 30-06-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,966	84,971,564	1,432,499,991				
B) Depreciación Acumulada:											
Al 30-06-2016	0	0	83,961,615	5,940,239	27,517,414	43,280,123	160,699,391				
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	456,688	0	0	456,688				
Gastos del año	0	0	18,937,502	380,573	12,466,997	4,249,501	36,034,574				
Retiros	0	0	0	0	0	0	0				
Al 30-06-2017	0	0	102,899,117	6,777,500	39,984,411	47,529,624	197,190,653				
Saldo en libros al 30-06-2017	43,142,645	204,528,415	827,346,175	38,064,609	84,785,555	37,441,940	1,235,309,335				

10.6 Otros Activos

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 los otros activos se componen de:

	jun-18	dic-17	jun-17
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	10,007,805	11,821,110	12,944,079
Impuestos pagados por Anticipados	2,550,468	5,483,517	4,925,300
Polizas seguros pagadas anticipados	6,663,185	10,491,272	9,665,328
Construcciones en Proceso	192,100	250,000	34,636,641
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Otros Gast por paagar anticipados	0	4,357,166	0
Activos Intangibles	13,801,881	16,707,540	21,792,443
Otros activos restringidos	449,196,907	449,196,907	473,438,396
TOTAL	594,440,708	610,335,874	669,430,549

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 30/06/2018	Monto al 31/12/2017	Monto al 30/06/2017
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	8.95%	Hipotecaria	66,967,453	72,749,299	78,283,371
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	8.95%	Hipotecaria	671,750,465	696,868,159	720,903,988
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	8.95%	Hipotecaria	53,206,249	56,426,256	59,508,387
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	8.95%	Hipotecaria	198,950,326	206,493,040	213,710,993
BPDC-OP-06-017-670173	2,018	10	8.95%	Hipotecaria	99,285,358	0	0
BCAC-OP 34780816	2,010	15	11.00%	Hipotecaria	0	72,060,264	75,700,243
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	2,564,137	3,791,734	5,518,415
Cargos por pagar Entidades F					7,319,835	7,529,221	5,340,923
TOTAL					1,100,043,822	1,115,917,974	1,158,966,320

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	jun-18	dic-17	jun-17
Cuentas por pagar diversas	2,543,333	13,401,751	35,371,267
Provisiones(1)	0	0	739,804
Cargos financieros por pagar	0	0	0
TOTAL	2,543,333	13,401,751	36,111,071

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

	jun-18	dic-17	jun-17
Saldo Inicial	739,804	211,913	667,353
Liquidaciones	-1,427,221	-1,473,088	-501,307
Gasto de Cesantía	687,417	1,261,175	573,758
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	0	0	739,804

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	jun-18	dic-17	jun-17
<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 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	7,035,174	7,112,045	6,549,175
Total reservas patrimoniales	7,035,174	7,112,045	6,549,175
<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 Junio del 2018 y Junio 2017 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	jun-18	Abr a Jun -18	jun-17	Abr a Jun -17
Ingresos por Disponibilidades	15	6	0 0	
Ingresos por Inversiones	230,533	230,533	699,847	222,500
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	0
TOTAL	230,548	230,540	699,847	222,500

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 30 de Junio del 2018 y Junio 2017 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	jun-18	Abr a Jun -18	jun-17	Abr a Jun -17
Por disponibilidades	0	0	0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	28,625	6,236	11,250	2,725
SUBTOTAL	28,625	6,236	11,250	2,725
Gastos por Dif. Cambiario	11,491	7,177	216,425	134,102
TOTAL	17,134	-940	-205,175	-131,377

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 30 de Junio del 2018 y Junio 2017 son los siguientes:

	jun-18	Abr a Jun -18	jun-17	Abr a Jun -17
Otras comisiones	209,957	0	0	
Servicios por Alquileres bienes	10,067,000	7,162,000	112,033,234	56,049,498
Otros ingresos por partes relacionadas	122,825,037	62,456,923	101,043	8,645
Otros ingresos	26,300,000	26,300,000	0	0
TOTAL	159,401,994	95,918,923	112,134,276	56,058,142

10.13 Gastos de personal

Al 30 de Junio del 2018 y Junio 2017 los gastos de personal se detalla así.

	jun-18	Abr a Jun -18	jun-17	Abr a Jun -17
Sueldos y salarios	0	0	5,002,548	2,501,274
Remun. a Directores	4,945,390	2,561,005	5,172,930	2,586,465
Aguinaldo	0	0	416,879	208,439
Vacaciones	0	0	343,803	134,167
Preaviso y Cesantía	0	0	0	0
Cargas sociales	0	0	1,117,069	558,535
Otros	35,804	9,451	102,624	47,308
TOTAL	4,981,193	2,570,457	12,155,853	6,036,188

10.14 Otros gastos de administración

Al 30 de Junio del 2018 y Junio 2017 los otros gastos de administración se detallan así:

	jun-18	Abr a Jun -18	jun-17	Abr a Jun -17
Servicios Externos	0	0	0	0
Movilidad y Comunicación	22,111,404	10,931,394	23,410,259	9,674,961
Infraestructura	18,383,874	8,513,214	14,276,937	7,091,166
Generales	9,967,039	4,731,103	2,639,703	1,248,834
Impuestos y Patentes	0	0	0	0
TOTAL	50,462,316	24,175,711	40,326,898	18,014,960

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

A) Junio 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	15,048	0	0	0	0	0	0	15,048
Inversiones MN	231	0	0	20,000	30,000	0	0	50,231
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	15,278	0	0	20,000	30,000	0	0	65,278
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(554,919)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(383,213)	0	(1,090,160)
Cargos por pagar MN	(7,318)	0	0	0	0	0	0	(7,318)
Total vencimiento de pasivos MN	(562,237)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(383,213)	0	(1,097,478)
Diferencia MN	(546,958)	(13,821)	(13,821)	(21,462)	(52,924)	(383,213)	0	(1,032,199)

**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	(2,564)	0	0	0	0	0	0	(2,564)
Cargos por pagar ME	(2)	0	0	0	0	0	0	(2)
Total vencimiento de pasivos ME	(2,566)	0	0	0	0	0	0	(2,566)
Diferencia ME	(2,566)	0	0	0	0	0	0	(2,566)
Diferencia MN Y ME	(549,525)	(13,821)	(13,821)	(21,462)	(52,924)	(383,213)	0	(1,034,765)

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

B) Diciembre 2017

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	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)

**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	(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)

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

A) Junio 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	1,254	0	0	0	0	0	0	1,254
Inversiones MN	668	0	0	0	0	0	0	668
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	1,922	0	0	0	0	0	0	1,922
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(407,304)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(573,155)	0	0	(1,148,107)
Cargos por pagar MN	(5,336)	0	0	0	0	0	0	(5,336)
Total vencimiento de pasivos MN	(412,640)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(573,155)	0	0	(1,153,443)
Diferencia MN	(410,719)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(573,155)	0	0	(1,151,522)

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	(5,518)	0	0	0	0	0	0	(5,518)
Cargos por pagar ME	(5)	0	0	0	0	0	0	(5)
Total vencimiento de pasivos ME	(5,523)	0	0	0	0	0	0	(5,523)
Diferencia ME	(416,242)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(573,155)	0	0	(1,157,045)

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 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 Junio 2018, Diciembre del 2017 y Junio 2017, que incluye los activos y pasivos 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	
A) Junio 2018						
Recuperación de activos:						
Inversiones	231	0	20,000	30,000	0	50,231
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	231	0	20,000	30,000	0	50,231
Recuperación de pasivos:						
Obligaciones con entidades financieras	(1,093,829)	0	0	0	0	(1,093,829)
Total vencimiento de pasivos	(1,093,829)	0	0	0	0	(1,093,829)
Diferencia	(1,093,598)	0	20,000	30,000	0	(1,043,598)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	231	0	20,000	30,000	0	50,231
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,096,421)	0	0	0	0	(1,096,421)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,096,190)	0	20,000	30,000	0	(1,046,190)

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	(2,592)	0	0	0	0	(2,592)
Total vencimiento de pasivos	(2,592)	0	0	0	0	(2,592)
Diferencia ME	(2,592)	0	0	0	0	(2,592)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	231	0	20,000	30,000	0	50,231
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,096,421)	0	0	0	0	(1,096,421)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,096,190)	0	20,000	30,000	0	(1,046,190)

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

B) Diciembre 2017 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 ME	(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)

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

A) Junio 2017	Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
	Recuperación de activos:							
	Inversiones	668	0	0	0	0	0	668
	Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
	Total recuperación de activos	668	0	0	0	0	0	668
	Recuperación de pasivos:							
	Obligaciones con entidades financieras	(1,153,275)	0	0	0	0	0	(1,153,275)
	Total vencimiento de pasivos	(1,153,275)	0	0	0	0	0	(1,153,275)
	Diferencia	(1,152,608)	0	0	0	0	0	(1,152,608)
	Totales de recuperación sensibles a tasas:							
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	668	0	0	0	0	0	668
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,158,840)	0	0	0	0	0	(1,158,840)
	Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,158,172)	0	0	0	0	0	(1,158,172)

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
	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	(5,564)	0	0	0	0	(5,564)
	Total vencimiento de pasivos	(5,564)	0	0	0	0	(5,564)
	Diferencia ME	(5,564)	0	0	0	0	(5,564)
	Totales de recuperación sensibles a tasas:						
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	668	0	0	0	0	668
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,158,840)	0	0	0	0	(1,158,840)
	Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,158,172)	0	0	0	0	(1,158,172)

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 Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 el capital social se detalla así:

	jun-18	dic-17	jun-17
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 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 son:

	jun-18	dic-17	jun-17
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	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Nota 16. Participaciones en otras empresas

Al 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 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 17. Instrumentos financieros con riesgo fuera del balance

Por su naturaleza INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no presenta 30 de Junio del 2018, Diciembre 2017 y Junio 2017 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 18. Reserva sobre los excedentes

	jun-18	dic-17	jun-17
Resultado del periodo antes de participaciones	44,199,463	7,209,000	6,750,861
Reserva Legal	0	-562,870	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	44,199,463	6,646,130	6,750,861

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