

(INMOBILIARIA COOBIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 2017

(INMOBILIARIA COOBIQUE .S.A.)

Estados financieros

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

	NOTA	mar-18	dic-17	mar-17
Disponibilidades	3, 10.2	2,000,682	2,000,644	8,826,956
Entidades financieras del país (113)		2,000,682	2,000,644	8,826,956
Inversiones en instrumentos financieros		0	0	50,445,000
Disponibles para la venta (122 + 124.01.M.03 + 124.02.M.03 + 125.02 + 125.04 + 125.19 a 125.32)	4,10.1	0	0	50,000,000
Productos por cobrar (128)	4	0	0	445,000
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero	5	179,886,641	145,000,000	160,000,000
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero		179,886,641	145,000,000	160,000,000
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,241,975,830	1,244,025,340	1,209,969,953
Otros activos	10.6	597,207,711	610,335,874	644,399,724
Otros activos (180 -186 - 182)		597,207,711	593,628,334	644,399,724
TOTAL DE ACTIVOS		2,021,070,863	2,001,361,858	2,073,641,632
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con entidades	10.7	1,123,547,364	1,115,917,974	1,182,023,148
A plazo (232)		1,115,755,765	1,108,388,753	1,176,289,204
Cargos financieros por pagar (238)		7,791,599	7,529,221	5,733,944
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	21,969,975	13,401,751	24,763,816
Provisiones (243)		0	0	460,717
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		21,969,975	13,401,751	24,303,100
TOTAL DE PASIVOS		1,145,517,339	1,129,319,725	1,206,786,965
<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 período (360)	18	3,511,391	6,646,130	2,021,536
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		875,553,524	872,042,133	866,854,668
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2,021,070,863	2,001,361,858	2,073,641,632
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)				

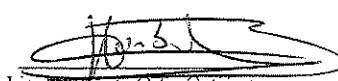
Las Notas son parte integrante de los estados Financieros consolidados



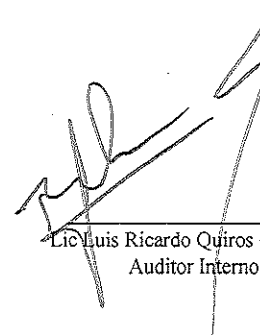

MBA. Daniel Mora Mora.
Gerente General



Coocique
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General



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

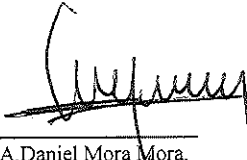




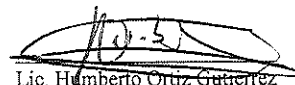
Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno

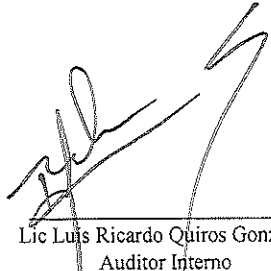

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS
Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

	NOTA	mar-18	mar-17
Ingresos Financieros			
Por Disposición (511)		9	-
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	-	477,347
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	18,075	-
Total de Ingresos Financieros		18,083	477,347
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		26,800,458	23,445,655
Por gasto por diferencias de cambios y UD (418)		-	73,798
Total de Gastos Financieros		26,800,458	23,519,453
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-
Por recuperacion de activos y deiminucion de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(26,782,375)	(23,042,105)
Otros Ingresos de Operación			
Por comisiones por servicios (531)	10.12	209,957	-
Por partes Relacionadas (538)		60,368,114	-
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	2,905,000	56,076,134
Total Otros Ingresos de Operación		63,483,071	56,076,134
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios (431)		-	1,543,828
Por provisiones (435)		-	494,382
Por partes Relacionadas (438)		1,541,868	-
Por otros gastos operativos (439)		806,710	542,680
Total Otros Gastos de Operación		2,348,578	2,580,890
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		34,352,119	30,453,139
Gastos Administrativos			
Por gastos de personal (441)	10.13	2,410,737	6,119,665
Por otros gastos de Administración (440-441-450)	10.14	26,286,605	22,311,938
Total Gastos Administrativos		28,697,342	28,431,603
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		5,654,777	2,021,536
Impuesto Sobre la Renta (451)		2,143,385	-
RESULTADO DEL PERIODO		3,511,391	2,021,536
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		3,511,391	2,021,536
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
 **Coocique**
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General


Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General
Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Cooc


Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno


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

Por el periodo terminado el 31 de Marzo 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 Abril del 2017	529,643,400	0	247,610,026	6,549,175	83,052,066	866,854,667
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	8,698,856	8,698,856
Traslado a la reserva legal	0	0	0	485,999	(485,999)	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 Marzo del 2018	529,643,400	0	247,610,026	7,035,174	91,264,923	875,553,523

sigue...

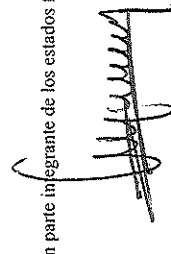
....Viene

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

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

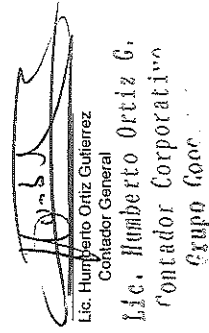
Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldo al 01 de abril del 2016	529,643,400	0	247,610,026	5,255,066	72,816,198	855,324,690
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0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

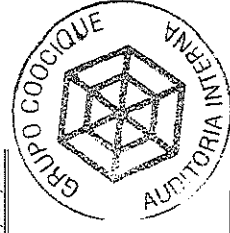
Las notas son parte integrante de los estados financieros

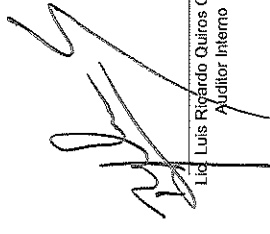

MBA Daniel Mora Mora,
Gerente General



MBA Daniel Mora Mora
Gerente General


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



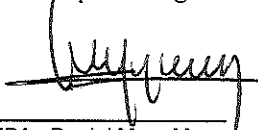

Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno

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

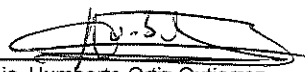
Por el periodo terminado al 31 de Marzo del 2018 y 2017
(en colones sin céntimos)

	Notas	2018	2017
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	¢	3,511,391	2,021,536
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Pérdidas por estimación para créditos incobrables			
Pérdidas por otras estimaciones		0	0
Gastos por provisión para prestaciones sociales		0	0
Depreciaciones y amortizaciones		12,224,175	8,843,735
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>15,735,566</u>	<u>10,865,271</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		0	(435,181)
Otras cuentas por cobrar		0	0
Bienes adq.p/arrend.fin.		(34,886,641)	
Otros Activos		13,128,163	(14,368,861)
Subtotal:		<u>(21,758,478)</u>	<u>(14,804,042)</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		8,568,224	11,165,074
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		262,378	1,411,044
Subtotal:		<u>8,830,602</u>	<u>12,576,118</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>2,807,690</u>	<u>8,637,347</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSION:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		(44,811,306)	(0)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		34,636,641	-
Aumento en depósitos y valores		0	0
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>(10,174,665)</u>	<u>(0)</u>
Otras obligaciones nuevas		101,504,314	82,323
Pago de Obligaciones		(94,137,302)	(21,618,548)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>7,367,012</u>	<u>-21,536,225</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>37</u>	<u>(12,898,878)</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 Marzo	3 ¢	<u>2,000,681</u>	<u>8,826,956</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

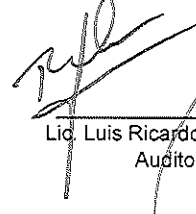


MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Cooc.



Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno




Coocique
MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General

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

al 31 de Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 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. no mantiene 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 Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 2017 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡563.17, ₡566.42 y ₡554.43 respectivamente.

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

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

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

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

2.6. Cambios en políticas contables

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

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

2.7. Errores fundamentales

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

2.8. Beneficios de empleados

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

2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.10. Costos por intereses

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

2.11. Valuación de activos intangibles

No Aplica.

2.12. Acumulación de vacaciones

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

2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

2.14. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta

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

2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Efectivo y Valores en Transito	0	0	0
Depósitos en bancos	2,000,682	2,000,644	8,826,956
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>2,000,682</u>	<u>2,000,644</u>	<u>8,826,956</u>

Nota 4. Inversiones en valores

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Inversiones en que el emisor es del país	0	0	50,000,000
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	0	0	445,000
TOTAL	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50,445,000</u>

Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Invernadero pl-A-0618045-1986	45,000,000	45,000,000	60,000,000
Invernadero pl-A-0911520-2004	134,886,641	100,000,000	100,000,000
TOTAL	<u>179,886,641</u>	<u>145,000,000</u>	<u>160,000,000</u>

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

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

A) Matriz:

Concepto	mar-18	dic-17	mar-17
Otros Pasivos	21,755,380	8,362,845	0
Patrimonio	875,553,524	872,042,133	866,854,668
Ingresos	63,483,071	244,383,779	55,983,736
Otros Gastos	0	6,167,472	1,541,868

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

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

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	mar-18	dic-17	mar-17
Activos	0	0	0
Pasivos	3,177,474	3,794,894	6,226,012
Posicion neta en moneda extranjera	<u>-3,177,474</u>	<u>-3,794,894</u>	<u>-6,226,012</u>

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

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

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	mar-18	dic-17	mar-17
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	2,000,682	2,000,644	8,826,956
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	2,000,682	2,000,644	8,826,956

10.3 Cuentas y productos por cobrar

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

10.4 Participaciones en otras empresas

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

A) Mar-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	35,871,749	0	35,871,749
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	195,981,495	0	195,981,495
Depreciación acumulada	-224,322,150	-7,538,646	-231,860,796
TOTAL	1,000,143,952	241,831,878	1,241,975,830

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) Mar-2017

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

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

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

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
a) Mar-2018							
A) Costo:							
Al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850
Adiciones	0	0	42,795,018	0	71,211,530	35,871,749	149,878,297
Retiros	0	0	74,439,521	0	0	0	74,439,521
Al 31-03-2018	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	195,981,495	86,741,173	1,473,836,626
B) Depreciación Acumulada:							
Al 31-03-2017	0	0	98,168,391	6,625,270	36,867,663	46,766,574	188,427,898
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	685,032	0	0	685,032
Gastos del año	0	0	18,877,260	228,344	13,610,389	14,716,836	47,432,829
Retiros	0	0	-4,321,755	0	0	-363,207	-4,684,962
Al 31-03-2018	0	0	112,723,896	7,538,646	50,478,052	61,120,202	231,860,796
Saldo en libros al 31-03-2018	43,142,645	204,528,415	785,876,893	37,303,463	145,503,443	25,620,971	1,241,975,830
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	1,463,661,961
B) Depreciación Acumulada:							
Al 31-12-2016	0	0	93,432,799	6,396,926	33,750,914	46,003,522	179,584,163
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	19,028,257	913,376	12,686,998	11,745,582	44,374,213
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	57,749,105	219,636,621
Saldo en libros al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	825,098,129	37,531,807	104,732,277	28,992,068	1,244,025,340
c) Mar-2017							
A) Costo							
Al 31-03-2016	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0
Al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850
B) Depreciación Acumulada:							
Al 31-03-2016	0	0	79,226,026	5,711,896	24,413,540	41,719,757	151,071,219
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	723,306	0	0	723,306
Gastos del año	0	0	18,942,366	228,344	12,454,122	5,046,816	36,671,647
Retiros	0	0	0	-38,274	0	0	-38,274
Al 31-03-2017	0	0	98,168,392	6,625,272	36,867,662	46,766,573	188,427,898
Saldo en libros al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	832,076,900	38,216,837	87,902,303	4,102,851	1,209,969,952

10.6 Otros Activos

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	10,542,408	11,821,110	13,505,564
Impuestos pagados por Anticipados	0	5,483,517	2,219,034
Polizas seguros pagadas anticipados	9,056,431	10,491,272	8,798,901
Construcciones en Proceso	192,100	250,000	34,409,467
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Otros Gast por paagar anticipados	1,300,000	4,357,166	
Activos Intangibles	14,891,503	16,707,540	
Otros activos restringidos	449,196,907	449,196,907	473,438,396
TOTAL	597,207,711	610,335,874	644,399,724

10.7 Obligaciones con Entidades

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

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 31/03/2018	Monto al 31/12/2017	Monto al 31/03/2017
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	9.00%	Hipotecaria	69,872,654	72,749,299	81,064,562
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	9.00%	Hipotecaria	684,275,289	696,868,159	733,349,130
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	9.00%	Hipotecaria	54,820,182	56,426,256	61,074,004
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	9.00%	Hipotecaria	202,712,163	206,493,040	217,445,912
BCAC-OP 06-017-670173	2,018	10	9.00%	Hipotecaria	100,901,530	72,060,264	77,136,494
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	3,173,947	3,791,734	6,219,102
Cargos por pagar Entidades F					7,791,599	7,529,221	5,733,944
TOTAL					1,123,547,364	1,115,917,974	1,182,023,148

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Cuentas por pagar diversas	21,969,975	13,401,751	24,303,100
Provisiones(1)	0	0	460,717
Cargos financieros por pagar	0	0	0
TOTAL	21,969,975	13,401,751	24,763,816

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

	mar-18	dic-17	mar-17
Saldo Inicial	460,717	211,913	479,872
Liquidaciones	-1,435,866	-1,473,088	-492,662
Gasto de Cesantía	975,149	1,261,175	473,507
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	0	0	460,717

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	mar-18	dic-17	mar-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		0	
Reserva Legal	7,112,045	7,112,045	6,549,175
Total reservas patrimoniales	7,112,045	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 31 de Marzo del 2018 y Marzo 2017 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	mar-18	mar-17
Ingresos por Disponibilidades	9	0
Ingresos por Inversiones	0	477,347
Otros Ingresos Financieros	0	0
TOTAL	9	477,347

10.11 Diferencial Cambiario

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

	mar-18	mar-17
Por disponibilidades	0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	22,389	8,525
SUBTOTAL	<u>22,389</u>	<u>8,525</u>
Gastos por Dif. Cambiario	4,314	82,323
TOTAL	<u>18,075</u>	<u>-73,798</u>

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

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

	mar-18	mar-17
Otras comisiones	209,957	0
Servicios por Alquileres bienes	2,905,000	55,983,736
Otros ingresos Diversos	60,368,114	92,398
TOTAL	<u>63,483,071</u>	<u>56,076,134</u>

10.13 Gastos de personal

Al 31 de Marzo del 2018 y Marzo 2017 los gastos de personal se detalla así.

	mar-18	mar-17
Sueldos y salarios	0	2,501,274
Remun. a Directores	2,384,384	2,586,465
Aguinaldo	0	208,440
Vacaciones	0	209,636
Preaviso y Cesantía	0	0
Cargas sociales	0	558,534
Otros	26,352	55,316
TOTAL	<u>2,410,737</u>	<u>6,119,665</u>

10.14 Otros gastos de administración

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

	mar-18	mar-17
Servicios Externos	0	0
Movilidad y Comunicación	11,180,009	13,735,298
Infraestructura	9,870,660	7,185,771
Generales	5,235,936	1,390,869
Impuestos y Patentes	0	0
TOTAL	<u>26,286,605</u>	<u>22,311,938</u>

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

Nota 12. Vencimiento de activos y pasivos

El vencimiento de activos y pasivos en miles de colones se detalla en el cuadro que se muestra seguidamente:

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

A) Marzo 2018

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	(516,362)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,112,582)
Cargos por pagar MN	(7,788)	0	0	0	0	0	0	(7,788)
Total vencimiento de pasivos MN	(524,150)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,120,370)
Diferencia MN	(522,149)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,118,369)

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	(3,174)	0	0	0	0	0	0	(3,174)
Cargos por pagar ME	(4)	0	0	0	0	0	0	(4)
Total vencimiento de pasivos ME	(3,177)	0	0	0	0	0	0	(3,177)
Diferencia ME	(3,177)	0	0	0	0	0	0	(3,177)
Diferencia MN Y ME	(525,327)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,121,547)

Al 31 de Marzo 2018, Diciembre del 2017 y Marzo 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	(1,116,122)

**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)

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

A) Marzo 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	8,827	0	0	0	0	0	0	8,827
Inversiones MN	445	0	0	50,000	0	0	0	50,445
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	9,272	0	0	50,000	0	0	0	59,272
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(361,582)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(640,840)	0	(1,170,070)
Cargos por pagar MN	(5,727)	0	0	0	0	0	0	(5,727)
Total vencimiento de pasivos MN	(367,309)	(15,241)	(15,241)	(45,722)	(91,444)	(640,840)	0	(1,175,797)
Diferencia MN	(358,037)	(15,241)	(15,241)	4,278	(91,444)	(640,840)	0	(1,116,525)

**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	(6,219)	0	0	0	0	0	0	(6,219)
Cargos por pagar ME	(7)	0	0	0	0	0	0	(7)
Total vencimiento de pasivos ME	(6,226)	0	0	0	0	0	0	(6,226)
Diferencia ME	(6,226)	0	0	0	0	0	0	(6,226)
Diferencia MN Y ME	(364,263)	(15,241)	(15,241)	4,278	(91,444)	(640,840)	0	(1,122,751)

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 31 de Marzo 2018, Diciembre del 2017 y Marzo 2017, que incluye los activos y pasivos 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	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	(1,116,713)	0	0	0	0	(1,116,713)
Total vencimiento de pasivos	(1,116,713)	0	0	0	0	(1,116,713)
Diferencia	(1,116,713)	0	0	0	0	(1,116,713)
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	(1,119,915)	0	0	0	0	(1,119,915)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,119,915)	0	0	0	0	(1,119,915)

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	(3,201)	0	0	0	0	(3,201)
Total vencimiento de pasivos	(3,201)	0	0	0	0	(3,201)
Diferencia ME	(3,201)	0	0	0	0	(3,201)
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	(1,119,915)	0	0	0	0	(1,119,915)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,119,915)	0	0	0	0	(1,119,915)

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	(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)

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	445	0	50,000	0	0	50,445
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	445	0	50,000	0	0	50,445
Recuperación de pasivos:						
Obligaciones con entidades financieras	(1,175,703)	0	0	0	0	(1,175,703)
Total vencimiento de pasivos	(1,175,703)	0	0	0	0	(1,175,703)
Diferencia	(1,175,258)	0	50,000	0	0	(1,125,258)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	445	0	50,000	0	0	50,445
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,181,976)	0	0	0	0	(1,181,976)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,181,531)	0	50,000	0	0	(1,131,531)

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	(6,273)	0	0	0	0	(6,273)
Total vencimiento de pasivos ME	(6,273)	0	0	0	0	(6,273)
Diferencia ME	(6,273)	0	0	0	0	(6,273)
Totales de recuperación sensibles a tasas:						
Total recuperación de activos sensibles a tasas	445	0	50,000	0	0	50,445
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,181,976)	0	0	0	0	(1,181,976)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,181,531)	0	50,000	0	0	(1,131,531)

Nota 14. Riesgo por tasa de interés

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

Nota 15. Capital social

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

	mar-18	dic-17	mar-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 31 de Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 2017 son:

	mar-18	dic-17	mar-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 31 de Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 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 al 31 de Marzo del 2018, Diciembre 2017 y Marzo 2017 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 18. Reserva sobre los excedentes

	mar-18	dic-17	mar-17
Resultado del periodo antes de participacion	3,511,391	7,209,000	2,021,536
Reserva Legal	0	-562,870	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	<u>3,511,391</u>	<u>6,646,130</u>	<u>2,021,536</u>

Nota 19. Hechos relevantes y contingencias.

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

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

Nota 20. Autorización para emitir estados financieros

No Aplica