

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

**Estados financieros**

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

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

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

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

### Índice de contenido

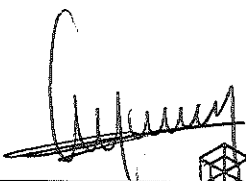
|                                        | Cuadro | Índice |
|----------------------------------------|--------|--------|
| Balance General                        | A      | 2      |
| Estado de resultados                   | B      | 3      |
| Estado de variaciones en el patrimonio | C      | 4   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


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

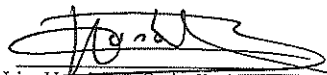
Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017  
(en colones sin céntimos)

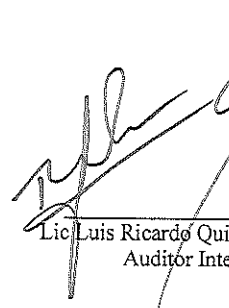
|                                                                                                 | NOTA            | sep-18               | dic-17               | sep-17               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Disponibilidades</b>                                                                         | <b>3, 10.2</b>  | <b>3,289,648</b>     | <b>2,000,644</b>     | <b>1,218,640</b>     |
| Entidades financieras del país (113)                                                            |                 | 3,289,648            | 2,000,644            | 1,218,640            |
| <b>Inversiones en instrumentos financieros</b>                                                  |                 | <b>50,230,533</b>    | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| Disponibles para la venta (122 + 124.01.M.03 + 124.02.M.03 + 125.02 + 125.04 + 125.19 a 125.32) | <b>4,10.1</b>   | 50,000,000           | 0                    | 0                    |
| Productos por cobrar (128)                                                                      | <b>4</b>        | 230,533              | 0                    | 0                    |
| <b>Cuentas y comisiones por cobrar</b>                                                          | <b>10.3</b>     | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (145)                                |                 | 0                    | 0                    | 0                    |
| <b>Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero</b>                                                |                 | <b>134,886,641</b>   | <b>145,000,000</b>   | <b>160,000,000</b>   |
| Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero                                                       |                 | 134,886,641          | 145,000,000          | 160,000,000          |
| <b>Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)</b>                                              | <b>10.5</b>     | <b>1,240,499,404</b> | <b>1,244,025,340</b> | <b>1,226,465,600</b> |
| <b>Otros activos</b>                                                                            | <b>10.6</b>     | <b>594,749,646</b>   | <b>610,335,874</b>   | <b>668,447,139</b>   |
| Activos Intangibles (186)                                                                       |                 | 12,712,259           | 0                    | 0                    |
| Otros activos (180) - (186) - (182)                                                             |                 | 582,037,387          | 610,335,874          | 668,447,139          |
| <b>TOTAL DE ACTIVOS</b>                                                                         |                 | <b>2,023,655,872</b> | <b>2,001,361,858</b> | <b>2,056,131,380</b> |
| <b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u></b>                                                              |                 |                      |                      |                      |
| <b><u>PASIVOS</u></b>                                                                           |                 |                      |                      |                      |
| <b>Obligaciones con entidades</b>                                                               | <b>10.7</b>     | <b>1,076,306,688</b> | <b>1,115,917,974</b> | <b>1,137,675,336</b> |
| A plazo (232)                                                                                   |                 | 1,069,141,781        | 1,108,388,753        | 1,131,731,555        |
| Cargos financieros por pagar (238)                                                              |                 | 7,164,907            | 7,529,221            | 5,943,782            |
| <b>Cuentas por pagar y provisiones</b>                                                          | <b>10.8</b>     | <b>21,901,878</b>    | <b>13,401,751</b>    | <b>45,272,028</b>    |
| Provisiones (243)                                                                               |                 | 0                    | 0                    | 713,611              |
| Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)                                              |                 | 21,901,878           | 13,401,751           | 44,558,417           |
| <b>TOTAL DE PASIVOS</b>                                                                         |                 | <b>1,098,208,566</b> | <b>1,129,319,725</b> | <b>1,182,947,364</b> |
| <b><u>PATRIMONIO</u></b>                                                                        |                 |                      |                      |                      |
| <b>Capital social</b>                                                                           |                 | <b>529,643,400</b>   | <b>529,643,400</b>   | <b>529,643,400</b>   |
| Capital pagado (311)                                                                            | <b>10.9, 15</b> | 529,643,400          | 529,643,400          | 529,643,400          |
| <b>Ajustes al patrimonio</b>                                                                    |                 | <b>247,610,026</b>   | <b>247,610,026</b>   | <b>247,610,026</b>   |
| Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)                               |                 | 247,610,026          | 247,610,026          | 247,610,026          |
| <b>Reservas patrimoniales (340)</b>                                                             | <b>10.9</b>     | <b>7,035,174</b>     | <b>7,112,045</b>     | <b>6,549,175</b>     |
| <b>Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)</b>                                     |                 | <b>87,753,532</b>    | <b>81,030,531</b>    | <b>81,030,531</b>    |
| <b>Resultado del periodo (360)</b>                                                              | <b>18</b>       | <b>53,405,174</b>    | <b>6,646,130</b>     | <b>8,350,884</b>     |
| <b>Intereses minoritarios (370)</b>                                                             |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>                                                                     |                 | <b>925,447,306</b>   | <b>872,042,133</b>   | <b>873,184,016</b>   |
| <b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>                                                            |                 | <b>2,023,655,872</b> | <b>2,001,361,858</b> | <b>2,056,131,380</b> |
| <b>CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)</b>                                                |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)</b>                                                        |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)</b>                                                        |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)</b>                                                     |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| <b>OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>                                                          |                 | <b>0</b>             | <b>0</b>             | <b>0</b>             |
| Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras (810)                                     |                 |                      |                      |                      |
| Cuenta de orden por cuenta por cuenta terceros deudoras (830)                                   |                 |                      |                      |                      |
| Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia (850)                               |                 |                      |                      |                      |
| Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia (870)                            |                 |                      |                      |                      |


Las Notas son parte integrante de los estados Financieros consolidados

  
MBA. Daniel Mora Mora.  
Gerente General

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

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

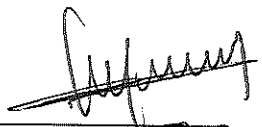
  
Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno

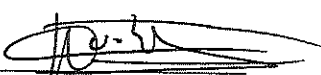




**INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.**  
**ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL**  
Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2018 y 2017  
(en colones sin céntimos)

|                                                                                          | NOTA  | sep-18              | Jul-Set-18          | sep-17              | Jul- Set-17         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Ingresos Financieros</b>                                                              |       |                     |                     |                     |                     |
| Por Disponibilidades (511)                                                               |       | 21                  | 6                   | 3                   | 3                   |
| Por inversiones en instrumentos financieros (512)                                        | 10.10 | 1,170,533           | 940,000             | 699,847             | -                   |
| Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)                                       | 10.11 | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                                                     |       | <b>1,170,554</b>    | <b>940,006</b>      | <b>699,850</b>      | <b>3</b>            |
| <b>Gastos Financieros</b>                                                                |       |                     |                     |                     |                     |
| Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)                                         |       | 76,997,717          | 24,900,888          | 73,749,357          | 27,210,448          |
| Por pérdidas por diferencias de cambio y UD (418)                                        | 10.11 | 39,059              | 56,193              | 218,724             | 13,549              |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>                                                       |       | <b>77,036,776</b>   | <b>24,957,081</b>   | <b>73,968,081</b>   | <b>27,223,997</b>   |
| Por estimación de deterioro de activos (420)                                             |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520-524)        |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>RESULTADO FINANCIERO</b>                                                              |       | <b>(75,866,222)</b> | <b>(24,017,075)</b> | <b>(73,268,231)</b> | <b>(27,223,993)</b> |
| <b>Otros Ingresos de Operación</b>                                                       |       |                     |                     |                     |                     |
| Por comisiones por servicios (531)                                                       | 10.12 | 209,957             | -                   | -                   | -                   |
| Por partes Relacionadas (538)                                                            |       | 184,236,377         | 61,411,340          | -                   | -                   |
| Por otros ingresos operativos (539+524)                                                  | 10.12 | 47,690,981          | 11,323,980          | 168,471,025         | 56,336,749          |
| <b>Total Otros Ingresos de Operación</b>                                                 |       | <b>232,137,315</b>  | <b>72,735,320</b>   | <b>168,471,025</b>  | <b>56,336,748</b>   |
| <b>Otros Gastos de Operación</b>                                                         |       |                     |                     |                     |                     |
| Por comisiones por servicios (431)                                                       |       | 422,580             | 422,580             | 5,055,228           | 1,969,532           |
| Por Bienes Diversos (434)                                                                |       | 2,906,150           | -                   | -                   | -                   |
| Por provisiones (435)                                                                    |       | 67,537              | 67,537              | 1,200,910           | 210,440             |
| Por partes Relacionadas (438)                                                            |       | 4,625,604           | 1,541,868           | -                   | -                   |
| Por otros gastos operativos (439)                                                        |       | 2,926,322           | 1,006,333           | 4,148,084           | 1,367,823           |
| <b>Total Otros Gastos de Operación</b>                                                   |       | <b>10,948,193</b>   | <b>3,038,318</b>    | <b>10,404,222</b>   | <b>3,547,795</b>    |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL BRUTO</b>                                                       |       | <b>145,322,900</b>  | <b>45,679,927</b>   | <b>84,798,572</b>   | <b>25,564,960</b>   |
| <b>Gastos Administrativos</b>                                                            |       |                     |                     |                     |                     |
| Por gastos de personal (441)                                                             | 10.13 | 11,675,470          | 6,694,276           | 18,093,357          | 5,937,504           |
| Por otros gastos de Administración (440-441)                                             | 10.14 | 80,242,256          | 29,779,940          | 58,354,331          | 18,027,433          |
| <b>Total Gastos Administrativos</b>                                                      |       | <b>91,917,726</b>   | <b>36,474,216</b>   | <b>76,447,688</b>   | <b>23,964,937</b>   |
| <b>RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD</b> |       | <b>53,405,174</b>   | <b>9,205,711</b>    | <b>8,350,884</b>    | <b>1,600,023</b>    |
| Impuesto sobre la renta (451)                                                            |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>RESULTADO DEL PERIODO</b>                                                             |       | <b>53,405,174</b>   | <b>9,205,711</b>    | <b>8,350,884</b>    | <b>1,600,023</b>    |
| Resultados del periodo atribuidos a los intereses minoritarios                           |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| Resultados del periodo atribuidos a la controladora                                      |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO</b>                                     |       |                     |                     |                     |                     |
| Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)                     |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO</b>                         |       |                     |                     |                     |                     |
|                                                                                          |       | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO</b>                                         |       |                     |                     |                     |                     |
| Atribuidos a los intereses minoritarios                                                  |       | 53,405,174          | 9,205,711           | 8,350,884           | 1,600,023           |
| 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 Gutiérrez  
Contador General  
Lic. Humberto Ortiz G.  
Contador Corporativo  
Grupo Coocique

  
Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez  
Auditor Interno  


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

Por el período terminado el 30 de Setiembre del 2018 y 2017  
(en colones sin céntimos)

| Notas                                    | Capital Social | Aportes patrimoniales | Ajustes al patrimonio | Reservas patrimoniales | Utilidad (pérdida) por distribuir | Total patrimonio |
|------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------|
| <b>Saldo al 01 de Octubre del 2017</b>   | ¢ 529,643,400  | 0                     | 247,610,026           | 6,549,175              | 89,381,415                        | 873,184,016      |
| Disminución de Revaluación de Activos    | 0              | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                |
| Resultado del período                    | 0              | 0                     | 0                     | 0                      | 52,263,290                        | 52,263,290       |
| 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                |
| Superavit por Revaluación de Activos     | 0              | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                |
| <b>Saldo al 30 de Setiembre del 2018</b> | ¢ 529,643,400  | 0                     | 247,610,026           | 7,035,174              | 141,158,706                       | 925,447,306      |

sigue...

viene....

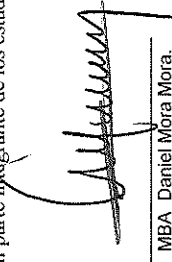
(2 de 2)

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

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

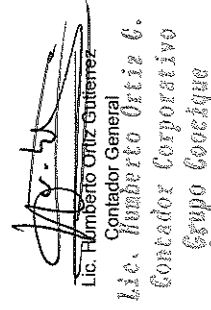
| Notas                                     | Capital social     | Aportes patrimoniales | Ajustes al patrimonio | Reservas patrimoniales | Utilidad (pérdida) por distribuir | Total patrimonio   |
|-------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| <b>Saldos al 01 de Octubre del 2016</b>   | 529,643,400        | 0                     | 247,610,026           | 5,255,068              | 83,227,841                        | 865,736,335        |
| Disminución de Revaluación de Activos     | 0                  | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                  |
| Resultado del periodo                     | 0                  | 0                     | 0                     | 0                      | 7,447,681                         | 7,447,681          |
| Traslado a la reserva legal               | 0                  | 0                     | 0                     | 1,294,107              | (1,294,107)                       | 0                  |
| Capitalización de utilidades              | 0                  | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                  |
| Aporte de Capital                         | 0                  | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                  |
| Superavir por Revaluación de Activos      | 0                  | 0                     | 0                     | 0                      | 0                                 | 0                  |
| <b>Saldos al 30 de Setiembre del 2017</b> | <b>529,643,400</b> | <b>0</b>              | <b>247,610,026</b>    | <b>6,549,175</b>       | <b>89,381,415</b>                 | <b>873,184,016</b> |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

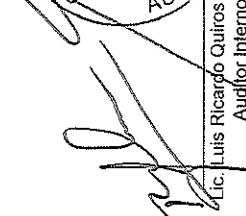
  
MBA Daniel Mora Mora.  
Gerente General



MBA. Daniel Mora Mora  
Gerente General

  
Lic. Humberto Ortiz Gutierrez.  
Contador General  
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 30 de Setiembre del 2018 y 2017  
(en colones sin céntimos)

|                                                                             | Notas | 2018                | 2017                |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|---------------------|---------------------|
| <b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:</b>                   |       |                     |                     |
| Resultados del período                                                      | €     | 53,405,174          | 8,350,884           |
| <b>Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:</b>        |       |                     |                     |
| Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago y       |       | 2,906,150           | 0                   |
| Depreciaciones y amortizaciones                                             |       | 5,610,490           | 26,450,228          |
| Ingreso por recuperación activos financieros                                |       | 0                   | 0                   |
|                                                                             |       | <u>61,921,814</u>   | <u>34,801,112</u>   |
| <b>Valoración en los activos (aumento), o disminución:</b>                  |       |                     |                     |
| Productos por cobrar                                                        |       | (230,533)           | 9,819               |
| Otras cuentas por cobrar                                                    |       | 0                   | 0                   |
| Bienes adq.p/arrend.fin.                                                    |       | 10,113,359          | 0                   |
| Otros Activos                                                               |       | 15,586,228          | (38,416,276)        |
|                                                                             |       | <u>25,469,054</u>   | <u>(38,406,457)</u> |
| <b>Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):</b>             |       |                     |                     |
| Otras cuentas por pagar y provisiones                                       |       | 8,500,127           | 31,673,286          |
| Otros pasivos                                                               |       | 0                   | 0                   |
| Productos por pagar                                                         |       | (364,314)           | 1,620,881           |
|                                                                             |       | <u>8,135,813</u>    | <u>33,294,167</u>   |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:</b>         |       |                     |                     |
|                                                                             |       | <u>95,526,681</u>   | <u>29,688,822</u>   |
| <b>FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:</b>                |       |                     |                     |
| Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo                             |       | (39,627,345)        | (34,102,140)        |
| Venta de propiedades, mobiliario y equipo                                   |       | 34,636,641          | -                   |
| Aumento en depósitos y valores                                              |       | (50,000,000)        | 50,000,000          |
| Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas                 |       | 0                   | 0                   |
|                                                                             |       | <u>(54,990,704)</u> | <u>15,897,860</u>   |
| <b>Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión</b>      |       |                     |                     |
| Otras obligaciones nuevas                                                   |       | 101,567,726         | 259,357             |
| Pago de Obligaciones                                                        |       | (140,814,698)       | (66,353,232)        |
| Aporte de Capital                                                           |       | 0                   | 0                   |
| Ajuste al valor de los activos                                              |       | 0                   | 0                   |
|                                                                             |       | <u>(39,246,972)</u> | <u>-66,093,875</u>  |
| <b>Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento</b> |       |                     |                     |
| Flujos netos de efectivo usados durante el año                              |       | 1,289,005           | (20,507,193)        |
|                                                                             |       | <u>2,000,644</u>    | <u>21,725,833</u>   |
| Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año           |       |                     |                     |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre                      | 3 €   | <u>3,289,649</u>    | <u>618,640</u>      |

Las notas son parte integrante de los estados financieros

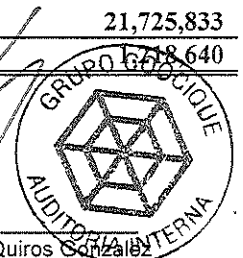
MBA. Daniel Mora Mora  
Gerente General

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

Lic. Humberto Ortiz-Gutierrez  
Contador General

Lic. Humberto Ortiz G.  
Contador Corporativo  
Grupo Coocique

Lic. Luis Ricardo Quiros González  
Auditor Interno





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

al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 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](http://www.coocique.fi.cr)

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

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

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

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

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

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

## **2.2. Ingresos por alquileres**

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

## **2.3. Propiedad, mobiliario y equipo en uso**

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

## **2.4. Efectivo y equivalentes a efectivo**

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

## **2.5. Transacciones en monedas extranjeras**

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

Al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡579.12, ₡566.42 y ₡568.33 respectivamente.

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

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

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

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

## **2.6. Cambios en políticas contables**

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

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

## **2.7. Errores fundamentales**

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

## **2.8. Beneficios de empleados**

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

## **2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar**

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

## **2.10. Costos por intereses**

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

**2.11. Valuación de activos intangibles**

No Aplica.

**2.12. Acumulación de vacaciones**

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

**2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización**

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

**2.14. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta**

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

**2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones**

Al 30 de Setiembre del 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 patrimoniales**a. Reserva por otras disposiciones

No hay reservas para otras disposiciones.

b. Participaciones sobre los excedentes

No hay participaciones sobre los excedentes.

**2.19. Deterioro en el valor de los activos**

La entidad revisa al cierre de cada ejercicio contable los valores en libros de sus activos, para identificar disminuciones de valor cuando hechos o circunstancias indican que los valores registrados podrían ser no recuperables. Si dicha indicación existiese y el valor en libros excediera el importe recuperable, la entidad valúa los activos o las unidades generadoras de efectivo a su importe recuperable. El valor recuperable es el mayor entre el precio de venta neto y el valor de uso. El valor de uso es determinado por el valor presente de los flujos futuros de efectivo aplicando una tasa de descuento que refleje las condiciones actuales de mercado sobre el valor del dinero en el tiempo, así como los riesgos específicos del activo. Las pérdidas que se generen por este concepto se registran en los resultados del año en que se determinan.

**2.20. Impuestos diferidos**

La entidad calcula el impuesto sobre la renta corriente sobre la utilidad contable, excluyendo ciertas diferencias entre la utilidad contable y la utilidad gravable. El impuesto sobre la renta diferido es determinado usando el método pasivo sobre todas las diferencias que existen a la fecha de los estados financieros entre la base fiscal de activos y pasivos y los montos para propósitos financieros. El impuesto sobre la renta diferido es reconocido sobre todas las diferencias temporales gravables y las diferencias temporales deducibles, siempre y cuando exista la posibilidad de que los pasivos y activos se lleguen a realizar.

**2.21. Uso de estimaciones**

Los estados financieros son preparados de conformidad con normas internacionales de información financiera y requerimientos de la SUGEF, por lo que los resultados reales pueden diferir de las cifras estimadas. Los estimados hechos incluyen entre otros: provisiones, estimaciones para cuentas de cobro dudoso, vida útil de los inmuebles, mobiliario, equipo y vehículos, período de amortización de activos intangibles y otros.

**Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo**

El efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017 se componen de los siguientes rubros:

|                                          | sep-18           | dic-17           | sep-17           |
|------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Efectivo y Valores en Transito           | 0                | 0                | 0                |
| Depósitos en bancos                      | 3,289,648        | 2,000,644        | 1,218,640        |
| Inversiones                              | 0                | 0                | 0                |
| Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo | <u>3,289,648</u> | <u>2,000,644</u> | <u>1,218,640</u> |

**Nota 4. Inversiones en valores**

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

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

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

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

|                               | sep-18             | dic-17             | sep-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        |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>134,886,641</b> | <b>145,000,000</b> | <b>160,000,000</b> |

**Nota 6. Operaciones con partes relacionadas**

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

**A) Matriz:**

| Concepto           | sep-18      | dic-17      | sep-17      |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| Cuentas por Cobrar |             |             |             |
| Otros Pasivos      | 19,307,077  | 8,362,845   | 28,256,514  |
| Patrimonio         | 925,447,306 | 872,042,133 | 873,184,016 |
| Ingresos           | 232,134,666 | 244,383,779 | 168,149,899 |
| Otros Gastos       | 0           | 6,167,472   | 4,625,604   |

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

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

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

|                                    | sep-18     | dic-17     | sep-17     |
|------------------------------------|------------|------------|------------|
| Activos                            | 0          | 0          | 0          |
| Pasivos                            | 1,992,998  | 3,794,894  | 4,668,461  |
| Posicion neta en moneda extranjera | -1,992,998 | -3,794,894 | -4,668,461 |

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

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





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

dic-17

**A) Sector público:****A-1) Colones:**

|                                            | <b>Emisor</b> | <b>Instrumento</b> | <b>Tasa</b> | <b>Costo</b> |
|--------------------------------------------|---------------|--------------------|-------------|--------------|
| <b>1) Para negociación:</b>                |               |                    | 0.00%       | 0            |
| <b>2) Disponible para la venta:</b>        |               |                    | 0.00%       | 0            |
| <b>3) Mantenidos hasta su vencimiento:</b> |               |                    | 0.00%       | 0            |
|                                            |               |                    | 0.00%       | 0            |
|                                            |               |                    | 0.00%       | 0            |
|                                            |               |                    |             | 0            |
|                                            |               |                    | ₡           | 0            |
|                                            |               |                    |             | 0            |
|                                            |               |                    | ₡           | 0            |
|                                            |               |                    |             | 0            |
|                                            |               |                    |             | 0            |
|                                            |               |                    | ₡           | 0            |
|                                            |               |                    |             | 0            |

**TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES****TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES****SUB-TOTAL COLONES****A-2) Dólares:**

|                                            |   |   |   |   |
|--------------------------------------------|---|---|---|---|
| <b>1) Para negociación:</b>                | - | - | - | 0 |
| <b>2) Disponible para la venta:</b>        | - | - | - | 0 |
| <b>3) Mantenidos hasta su vencimiento:</b> | - | - | - | 0 |
|                                            |   |   | - | 0 |
|                                            |   |   | - | 0 |
|                                            |   |   | - | 0 |
|                                            |   |   |   | 0 |
|                                            |   |   | ₡ | 0 |
|                                            |   |   |   | 0 |

**SUB-TOTAL DOLARES****Productos por cobrar****Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)**

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

sep-17

**A) Sector público:****A-1) Colones:**

|                                            | Emisor | Instrumento                                             | Tasa  | Costo    |
|--------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------|-------|----------|
| <b>1) Para negociación:</b>                |        |                                                         | 0.00% | 0        |
|                                            |        |                                                         | ¢     | <u>0</u> |
| <b>2) Disponible para la venta:</b>        |        |                                                         | 0.00% | 0        |
| <b>3) Mantenidos hasta su vencimiento:</b> |        |                                                         | 0.00% | 0        |
|                                            |        |                                                         | 0.00% | 0        |
|                                            |        |                                                         | 0.00% | 0        |
|                                            |        |                                                         | ¢     | <u>0</u> |
|                                            |        |                                                         |       | 0        |
|                                            |        | <b>SUB-TOTAL COLONES</b>                                | ¢     | <u>0</u> |
| <b>A-2) Dólares:</b>                       |        |                                                         |       |          |
| <b>1) Para negociación:</b>                | -      | -                                                       | -     | 0        |
| <b>2) Disponible para la venta:</b>        | -      | -                                                       | -     | 0        |
| <b>3) Mantenidos hasta su vencimiento:</b> | -      | -                                                       | -     | 0        |
|                                            |        |                                                         | -     | 0        |
|                                            |        | <b>SUB-TOTAL DOLARES</b>                                | -     | <u>0</u> |
|                                            |        |                                                         | ¢     | <u>0</u> |
| <b>Productos por cobrar</b>                |        |                                                         |       | 0        |
|                                            |        |                                                         | ¢     | <u>0</u> |
|                                            |        | <b>Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)</b> |       | <u>0</u> |

## 10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

|                               | sep-18           | dic-17           | sep-17           |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Efectivo                      | 0                | 0                | 0                |
| Cuentas Corrientes en el país | 3,289,648        | 2,000,644        | 1,218,640        |
| Depósitos a la Vista          | 0                | 0                | 0                |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>3,289,648</b> | <b>2,000,644</b> | <b>1,218,640</b> |

## 10.3 Cuentas y productos por cobrar

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

## 10.4 Participaciones en otras empresas

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

### A) Set-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    | 38,829,331         | 0                  | 38,829,331           |
| Equipo de computación  | 50,869,424         | 0                  | 50,869,424           |
| Vehículos              | 184,933,802        | 0                  | 184,933,802          |
| Depreciación acumulada | -217,251,777       | -7,995,334         | -225,247,111         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>999,124,214</b> | <b>241,375,190</b> | <b>1,240,499,404</b> |

### 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         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>1,001,965,118</b> | <b>242,060,222</b> | <b>1,244,025,340</b> |

### C) Set-2017

|                        | <u>Costo</u>       | <u>Revaluado</u>   | <u>Total Libros</u>  |
|------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|
| Terrenos               | 43,142,645         | 204,528,415        | 247,671,060          |
| Edificio               | 930,245,292        | 44,842,109         | 975,087,401          |
| Equipo y mobiliario    | 34,102,140         | 0                  | 34,102,140           |
| Equipo de computación  | 50,869,424         | 0                  | 50,869,424           |
| Vehículos              | 124,769,966        | 0                  | 124,769,966          |
| Depreciación acumulada | -199,028,547       | -7,005,843         | -206,034,390         |
| <b>TOTAL</b>           | <b>984,100,920</b> | <b>242,364,681</b> | <b>1,226,465,601</b> |

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

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

|                                   | Terreno    | Terreno Revaluado | Edificio    | Edificio Revaluado | Vehiculos   | Mobiliario y Equipo | Total         |
|-----------------------------------|------------|-------------------|-------------|--------------------|-------------|---------------------|---------------|
| <b>a) Set-2018</b>                |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| A) Costo:                         |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| Al 30-09-2017                     | 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                  | 120,984,312 | 4,727,191           | 168,506,521   |
| Retiros                           | 0          | 0                 | 74,439,521  | 0                  | 60,820,476  | 0                   | 135,259,997   |
| Al 30-09-2018                     | 43,142,645 | 204,528,415       | 898,600,789 | 44,842,109         | 184,933,802 | 89,698,755          | 1,465,746,515 |
| <b>B) Depreciación Acumulada:</b> |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| Al 30-09-2017                     | 0          | 0                 | 107,634,711 | 7,005,843          | 43,101,161  | 48,292,675          | 206,034,390   |
| Revaluación Deprec Acumulada      | 0          | 0                 | 0           | 0                  | 0           | 0                   | 0             |
| Gastos del año                    | 0          | 0                 | 19,101,357  | 989,491            | 17,061,190  | 17,895,116          | 55,047,154    |
| Retiros                           | 0          | 0                 | -4,321,755  | 0                  | -31,149,469 | -363,207            | -35,834,431   |
| Al 30-09-2018                     | 0          | 0                 | 122,414,313 | 7,995,334          | 29,012,881  | 65,824,584          | 225,247,113   |
| Saldo en libros al 30-09-2018     | 43,142,645 | 204,528,415       | 776,186,476 | 36,846,774         | 155,920,921 | 23,874,171          | 1,240,499,402 |
| <b>b) Dic-2017</b>                |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| 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           | 39,802,880          | 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>B) Depreciación Acumulada:</b> |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| Al 31-12-2016                     | 0          | 0                 | 93,432,800  | 6,396,926          | 33,750,913  | 46,003,523          | 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       | 825,098,128 | 37,531,807         | 104,732,277 | 28,992,068          | 1,244,025,340 |
| <b>c) Set-2017</b>                |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| A) Costo:                         |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| Al 30-09-2016                     | 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 30-09-2017                     | 43,142,645 | 204,528,415       | 930,245,292 | 44,842,109         | 124,769,966 | 84,971,564          | 1,432,499,991 |
| <b>B) Depreciación Acumulada:</b> |            |                   |             |                    |             |                     |               |
| Al 30-09-2016                     | 0          | 0                 | 88,697,209  | 6,168,584          | 30,634,164  | 44,605,925          | 170,105,882   |
| Revaluación Deprec Acumulada      | 0          | 0                 | 228,344     | 0                  | 0           | 0                   | 228,344       |
| Gastos del año                    | 0          | 0                 | 18,937,502  | 608,915            | 12,466,997  | 3,686,750           | 35,700,164    |
| Retiros                           | 0          | 0                 | 0           | 0                  | 0           | 0                   | 0             |
| Al 30-09-2017                     | 0          | 0                 | 107,634,711 | 7,005,843          | 43,101,161  | 48,292,675          | 206,034,390   |
| Saldo en libros al 30-09-2017     | 43,142,645 | 204,528,415       | 822,610,581 | 37,836,266         | 81,668,805  | 36,678,889          | 1,226,465,601 |

Nota: Se registra el retiro de Terreno por el traslado a la cuenta contable de participaciones en otras empresas como Otras Participaciones fideicomisos, ya que los mismos se encuentran en garantía en Banco Improsa.

## 10.6 Otros Activos

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

|                                       | sep-18             | dic-17             | sep-17             |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Intereses y Comisiones pagadas Antic. | 9,473,203          | 11,821,110         | 12,382,595         |
| Impuestos pagados por Anticipados     | 3,825,462          | 5,483,517          | 5,483,517          |
| Polizas seguros pagadas anticipados   | 5,221,353          | 10,491,272         | 7,735,186          |
| Ot. gtos pag. antic.                  | 2,100,000          | 250,000            | 950,000            |
| Construcciones en Proceso             | 192,100            | 112,028,363        | 34,636,641         |
| Otros bienes diversos                 | 112,028,363        | 4,357,166          | 112,028,363        |
| Amortizacion                          | -9,080,185         | 0                  | 0                  |
| Activos Intangibles                   | 21,792,443         | 16,707,540         | 21,792,443         |
| Otros activos restringidos            | 449,196,907        | 449,196,907        | 473,438,396        |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>594,749,646</b> | <b>610,335,874</b> | <b>668,447,139</b> |

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

|                                | sep-18           | dic-17   | sep-17   |
|--------------------------------|------------------|----------|----------|
| Saldo Inicial                  | 0                | 0        | 0        |
| Salidas por exclusiones        | 0                | 0        | 0        |
| Aumento contra gastos          | 9,080,185        | 0        | 0        |
| <b>Saldo Final del Período</b> | <b>9,080,185</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

## 10.7 Obligaciones con Entidades

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

|                              | Año otorgado | Plazo Años | Tasa Actual | Tipo de Garantía | Monto al 30/09/2018  | Monto al 31/12/2017  | Monto al 30/09/2017  |
|------------------------------|--------------|------------|-------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| BPDC-OP-06-010-650686-5      | 2,007        | 15         | 8.95%       | Hipotecaria      | 63,990,346           | 72,749,299           | 75,555,942           |
| BPDC-OP-06-017-657731-3      | 2,012        | 10         | 8.95%       | Hipotecaria      | 658,893,940          | 696,868,159          | 709,102,915          |
| BPDC-OP-06-017-6604901       | 2,014        | 10         | 8.95%       | Hipotecaria      | 51,551,382           | 56,426,256           | 57,991,243           |
| BPDC-OP-06-017-669308        | 2,016        | 10         | 8.95%       | Hipotecaria      | 195,089,003          | 206,493,040          | 210,166,806          |
| BCAC-OP 34780816             | 2,010        | 15         | 11.05%      | Hipotecaria      | 0                    | 72,060,264           | 74,250,076           |
| BPDC-OP-06-017-670173        | 2,018        | 10         | 8.95%       | Hipotecaria      | 97,625,772           | 0                    | 0                    |
| Leasing Financiero Ricoh     | 2,015        | 4          | 10.00%      | Contrato         | 1,991,339            | 3,791,734            | 4,664,574            |
| Cargos por pagar Entidades F |              |            |             |                  | 7,164,907            | 7,529,221            | 5,943,782            |
| <b>TOTAL</b>                 |              |            |             |                  | <b>1,076,306,688</b> | <b>1,115,917,974</b> | <b>1,137,675,336</b> |

### 10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

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

|                              | sep-18            | dic-17            | sep-17            |
|------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Cuentas por pagar diversas   | 21,901,878        | 13,401,751        | 44,558,417        |
| Provisiones(1)               | 0                 | 0                 | 713,611           |
| Cargos financieros por pagar | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>21,901,878</b> | <b>13,401,751</b> | <b>45,272,028</b> |

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

|                                    | sep-18     | dic-17     | sep-17         |
|------------------------------------|------------|------------|----------------|
| Saldo Inicial                      | 713,611    | 211,913    | 416,575        |
| Liquidaciones                      | -1,401,028 | -1,473,088 | -276,723       |
| Gasto de Cesantía                  | 687,417    | 1,261,175  | 573,758        |
| Gastos de vacaciones y aguinaldo   | 0          | 0          | 0              |
| <b>Saldo Final de la Provisión</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>713,611</b> |

### 10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

|                                     | sep-18             | dic-17             | sep-17             |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <u>Capital</u>                      |                    |                    |                    |
| Capital pagado ordinario            | 529,643,400        | 529,643,400        | 529,643,400        |
| Capital donado                      | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>TOTAL capital</b>                | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> |
| <u>Reservas Voluntaria:</u>         |                    |                    |                    |
| Reserva Empresarial                 |                    |                    |                    |
| Reserva Legal                       | 7,035,174          | 7,112,045          | 6,549,175          |
| <b>Total reservas patrimoniales</b> | <b>7,035,174</b>   | <b>7,112,045</b>   | <b>6,549,175</b>   |
| <u>Ajustes al patrimonio:</u>       |                    |                    |                    |
| Superávit por revaluación           | 247,610,026        | 247,610,026        | 247,610,026        |
| Ganancia no realizada               | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>TOTAL</b>                        | <b>247,610,026</b> | <b>247,610,026</b> | <b>247,610,026</b> |

**10.10 Ingresos financieros.**

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2018 y Setiembre 2017, los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

|                               | sep-18           | Jul a Set -18  | sep-17         | Jul a Set -17 |
|-------------------------------|------------------|----------------|----------------|---------------|
| Ingresos por Disponibilidades | 21               | 6              | 3              | 3             |
| Ingresos por Inversiones      | 1,170,533        | 940,000        | 699,847        | 0             |
| Otros Ingresos Financieros    | 0                | 0              | 0              | 0             |
| <b>TOTAL</b>                  | <b>1,170,554</b> | <b>940,006</b> | <b>699,851</b> | <b>3</b>      |

**10.11 Diferencial Cambiario**

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

|                                    | sep-18         | Jul a Set -18  | sep-17          | Jul a Set -17  |
|------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Por disponibilidades               | 0              | 0              | 0               | 0              |
| Por Otras Obligaciones Financieras | 28,667         | 42             | 40,633          | 29,383         |
| <b>SUBTOTAL</b>                    | <b>28,667</b>  | <b>42</b>      | <b>40,633</b>   | <b>29,383</b>  |
| Gastos por Dif. Cambiario          | 67,726         | 56,235         | 259,357         | 42,932         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>-39,059</b> | <b>-56,193</b> | <b>-218,725</b> | <b>-13,550</b> |

**10.12 Ingresos Operativos Diversos.**

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

|                                        | sep-18             | Jul a Set -18     | sep-17             | Jul a Set -17     |
|----------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Otras comisiones                       | 209,957            | 0                 | 0                  | 0                 |
| Servicios por Alquileres bienes        | 19,215,000         | 9,148,000         | 168,149,899        | 56,116,665        |
| Otros ingresos por partes relacionadas | 184,236,377        | 61,411,340        | 321,126            | 220,084           |
| Otros Ingresos                         | 28,473,332         | 2,173,332         | 0                  | 0                 |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>232,134,666</b> | <b>72,732,672</b> | <b>168,471,025</b> | <b>56,336,749</b> |

### 10.13 Gastos de personal

Al 30 de Setiembre del 2018 y Setiembre 2017 los gastos de personal se detallan así.

|                     | sep-18            | Jul a Set -18    | sep-17            | Jul a Set -17    |
|---------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Sueldos y salarios  | 2,251,238         | 2,251,238        | 7,528,836         | 2,526,287        |
| Remun. a Directores | 7,594,705         | 2,649,316        | 7,759,394         | 2,586,465        |
| Aguinaldo           | 923,782           | 923,782          | 627,403           | 210,524          |
| Vacaciones          | 322,162           | 322,162          | 346,082           | 2,279            |
| Preaviso y Cesantía | 0                 | 0                | 0                 | 0                |
| Cargas sociales     | 502,701           | 502,701          | 1,681,189         | 564,120          |
| Otros               | 80,881            | 45,077           | 150,452           | 47,828           |
| <b>TOTAL</b>        | <b>11,675,470</b> | <b>6,694,276</b> | <b>18,093,356</b> | <b>5,937,503</b> |

### 10.14 Otros gastos de administración

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

|                          | sep-18            | Jul a Set -18     | sep-17            | Jul a Set -17     |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Servicios Externos       | 8,078,105         | 8,078,105         | 0                 |                   |
| Movilidad y Comunicación | 33,383,092        | 11,271,689        | 33,526,499        | 10,116,240        |
| Infraestructura          | 26,743,516        | 8,359,642         | 21,442,378        | 7,165,440         |
| Generales                | 12,037,542        | 2,070,504         | 3,385,454         | 745,752           |
| Impuestos y Patentes     | 0                 | 0                 | 0                 | 0                 |
| <b>TOTAL</b>             | <b>80,242,256</b> | <b>29,779,940</b> | <b>58,354,331</b> | <b>18,027,432</b> |

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

**A) Setiembre 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              |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| <b>Recuperación de activos en MN:</b>     |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Disponibilidades MN                       | 3,290           | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 3,290              |
| Inversiones MN                            | 231             | 0               | 20,000          | 20,000          | 10,000          | 0                | 0              | 50,231             |
| Cartera crédito MN                        | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| <b>Total recuperación activos</b>         | <b>3,521</b>    | <b>0</b>        | <b>20,000</b>   | <b>20,000</b>   | <b>10,000</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>53,521</b>      |
| <b>Recuperación pasivos en MN:</b>        |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Obligaciones con el público MN            | 0               | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Obligaciones con entidades financieras MN | (15,723)        | (15,723)        | (15,723)        | (47,169)        | (94,339)        | (878,473)        | 0              | (1,067,150)        |
| Cargos por pagar MN                       | (7,163)         | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | (7,163)            |
| <b>Total vencimiento de pasivos MN</b>    | <b>(22,886)</b> | <b>(15,723)</b> | <b>(15,723)</b> | <b>(47,169)</b> | <b>(94,339)</b> | <b>(878,473)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,074,313)</b> |
| <b>Diferencia MN</b>                      | <b>(19,365)</b> | <b>(15,723)</b> | <b>4,277</b>    | <b>(27,169)</b> | <b>(84,339)</b> | <b>(878,473)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,020,792)</b> |

**Calce de plazos en moneda extranjera  
en miles de colones**

| Cuenta                                    | 1-30 días       | 31-60 días      | 61-90 días   | 91-180 días     | 181-365 días    | + 365 días       | Venc + 30 días | TOTAL              |
|-------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| <b>Recuperación de activos en ME:</b>     |                 |                 |              |                 |                 |                  |                |                    |
| Disponibilidades ME                       | 0               | 0               | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Inversiones ME                            | 0               | 0               | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Cartera crédito ME                        | 0               | 0               | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| <b>Total recuperación activos</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Recuperación pasivos en ME:</b>        |                 |                 |              |                 |                 |                  |                |                    |
| Obligaciones con el público ME            | 0               | 0               | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Obligaciones con entidades financieras ME | (1,800)         | (191)           | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | (1,991)            |
| Cargos por pagar ME                       | (2)             | 0               | 0            | 0               | 0               | 0                | 0              | (2)                |
| <b>Total vencimiento de pasivos ME</b>    | <b>(1,802)</b>  | <b>(191)</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(1,993)</b>     |
| <b>Diferencia ME</b>                      | <b>(1,802)</b>  | <b>(191)</b>    | <b>0</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(1,993)</b>     |
| <b>Diferencia MN Y ME</b>                 | <b>(21,167)</b> | <b>(15,914)</b> | <b>4,277</b> | <b>(27,169)</b> | <b>(84,339)</b> | <b>(878,473)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,022,785)</b> |

Al 30 de Septiembre 2018, Diciembre del 2017 y Septiembre 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              |
|-------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| <b>Recuperación de activos en MN:</b>     |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| 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                  |
| <b>Total recuperación activos</b>         | <b>2,001</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>2,001</b>       |
| <b>Recuperación pasivos en MN:</b>        |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Obligaciones con el público MN            | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Obligaciones con entidades financieras MN | (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)            |
| <b>Total vencimiento de pasivos MN</b>    | <b>(506,274)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(40,473)</b> | <b>(80,030)</b> | <b>(454,865)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,112,123)</b> |
| <b>Diferencia MN</b>                      | <b>(504,274)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(40,473)</b> | <b>(80,030)</b> | <b>(454,865)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,110,122)</b> |

**Calce de plazos en moneda extranjera  
en miles de colones**

| Cuenta                                    | 1-30 días        | 31- 60 días     | 61-90 días      | 91-180 días     | 181-365 días    | + 365 días       | Venc + 30 días | TOTAL              |
|-------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| <b>Recuperación de activos en ME:</b>     |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Disponibilidades ME                       | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Inversiones ME                            | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Cartera crédito ME                        | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| <b>Total recuperación activos</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Recuperación pasivos en ME:</b>        |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Obligaciones con el público ME            | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Obligaciones con entidades financieras ME | (3,792)          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | (3,792)            |
| Cargos por pagar ME                       | (3)              | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | (3)                |
| <b>Total vencimiento de pasivos ME</b>    | <b>(3,795)</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(3,795)</b>     |
| <b>Diferencia ME</b>                      | <b>(3,795)</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(3,795)</b>     |
| <b>Diferencia MN Y ME</b>                 | <b>(508,069)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(40,473)</b> | <b>(80,030)</b> | <b>(454,865)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,113,917)</b> |

A) 30 de Septiembre 2018, Diciembre del 2017 y Septiembre 2017 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

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

Calce de plazos en moneda extranjera  
en miles de colones

| Cuenta                                    | 1-30 días        | 31- 60 días     | 61-90 días      | 91-180 días     | 181-365 días    | + 365 días       | Venc + 30 días | TOTAL              |
|-------------------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|--------------------|
| <b>Recuperación de activos en ME:</b>     |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Disponibilidades ME                       | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Inversiones ME                            | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Cartera crédito ME                        | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| <b>Total recuperación activos</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>           |
| <b>Recuperación pasivos en ME:</b>        |                  |                 |                 |                 |                 |                  |                |                    |
| Obligaciones con el público ME            | 0                | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | 0                  |
| Obligaciones con entidades financieras ME | (4,665)          | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | (4,665)            |
| Cargos por pagar ME                       | (4)              | 0               | 0               | 0               | 0               | 0                | 0              | (4)                |
| <b>Total vencimiento de pasivos ME</b>    | <b>(4,669)</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(4,669)</b>     |
| <b>Diferencia ME</b>                      | <b>(4,669)</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>         | <b>0</b>       | <b>(4,669)</b>     |
| <b>Diferencia MN Y ME</b>                 | <b>(462,416)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(15,241)</b> | <b>(45,722)</b> | <b>(83,294)</b> | <b>(514,543)</b> | <b>0</b>       | <b>(1,136,457)</b> |

**Nota 13. Riesgos de liquidez y de mercado****13.1. Riesgo de liquidez**

El riesgo de liquidez se origina cuando la entidad financiera no posee los recursos líquidos necesarios para atender sus exigibilidades u obligaciones con terceros en el corto plazo. Durante el período 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 13.3 Riesgo por tasa de interés

INMOBILIARIA S.A. está expuesta a varios riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés al 30 de Setiembre 2018, Diciembre del 2017 y Setiembre 2017, que incluye los activos balance que están sujetos a cambios en las tasas de interés clasificados conforme su fecha de vencimiento o fecha de revisión de tasas de interés, la que ocurra primero:

| Reporte de brechas en moneda nacional<br>(en miles de colones)                                 |             |            |             |              |                |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------|--------------|----------------|-------------|
| A) Setiembre 2018                                                                              | 1-30 días   | 31-90 días | 91-180 días | 181-360 días | 361 a 720 días | 720 días    |
| Cuenta                                                                                         |             |            |             |              |                | Total       |
| <b>Recuperación de activos:</b>                                                                |             |            |             |              |                |             |
| 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      |
| <b>Recuperación de pasivos:</b>                                                                |             |            |             |              |                |             |
| Obligaciones con entidades financieras                                                         | (1,070,720) | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,070,720) |
| Total vencimiento de pasivos                                                                   | (1,070,720) | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,070,720) |
| Diferencia                                                                                     | (1,070,489) | 0          | 20,000      | 30,000       | 0              | (1,020,489) |
| <b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>                                              |             |            |             |              |                |             |
| Total recuperación de activos sensibles a tasas                                                | 231         | 0          | 20,000      | 30,000       | 0              | 50,231      |
| Total recuperación de pasivos sensibles a tasas                                                | (1,072,098) | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,072,098) |
| Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos                                           | (1,071,867) | 0          | 20,000      | 30,000       | 0              | (1,021,867) |
| <b>Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones<br/>(en miles de colones)</b> |             |            |             |              |                |             |
| Cuenta                                                                                         | 1-30 días   | 31-90 días | 91-180 días | 181-360 días | 361 a 720 días | 720 días    |
| <b>Recuperación de activos:</b>                                                                |             |            |             |              |                |             |
| Inversiones ME                                                                                 | 0           | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
| Cartera de crédito ME                                                                          | 0           | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
| Total recuperación de activos ME                                                               | 0           | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
| <b>Recuperación de pasivos ME:</b>                                                             |             |            |             |              |                |             |
| Obligaciones con entidades financieras                                                         | (1,378)     | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,378)     |
| Total vencimiento de pasivos                                                                   | (1,378)     | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,378)     |
| Diferencia ME                                                                                  | (1,378)     | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,378)     |
| <b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b>                                              |             |            |             |              |                |             |
| Total recuperación de activos sensibles a tasas                                                | 0           | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
| Total recuperación de pasivos sensibles a tasas                                                | (1,072,098) | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,072,098) |
| Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos                                           | (1,071,867) | 0          | 20,000      | 30,000       | 0              | (1,021,867) |

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

| B) Diciembre 2017                                 | Cuenta                                                      | Reporte de brechas en moneda nacional<br>(en miles de colones) |            |             |              |                | Total       |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------|----------------|-------------|
|                                                   |                                                             | 1-30 días                                                      | 31-90 días | 91-180 días | 181-360 días | 361 a 720 días |             |
| <b>Recuperación de activos:</b>                   |                                                             |                                                                |            |             |              |                |             |
|                                                   | Inversiones                                                 | 0                                                              | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
|                                                   | Cartera de crédito                                          | 0                                                              | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
|                                                   | <b>Total recuperación de activos</b>                        | 0                                                              | 0          | 0           | 0            | 0              | 0           |
| <b>Recuperación de pasivos:</b>                   |                                                             |                                                                |            |             |              |                |             |
|                                                   | Obligaciones con entidades financieras                      | (1,108,854)                                                    | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,108,854) |
|                                                   | <b>Total vencimiento de pasivos</b>                         | (1,108,854)                                                    | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,108,854) |
|                                                   | <b>Diferencia</b>                                           | (1,108,854)                                                    | 0          | 0           | 0            | 0              | (1,108,854) |
| <b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b> |                                                             |                                                                |            |             |              |                |             |
|                                                   | 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) |
|                                                   | <b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b> | (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<br>(en miles de colones) |             |             |              |                | Total |             |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|----------------|-------|-------------|
|                                                   | 1-30 días                                                                              | 31-90 días  | 91-180 días | 181-360 días | 361 a 720 días |       | 720 días    |
| <b>Recuperación de activos:</b>                   |                                                                                        |             |             |              |                |       |             |
|                                                   | Inversiones ME                                                                         | 0           | 0           | 0            | 0              | 0     | 0           |
|                                                   | Cartera de crédito ME                                                                  | 0           | 0           | 0            | 0              | 0     | 0           |
|                                                   | <b>Total recuperación de activos ME</b>                                                | 0           | 0           | 0            | 0              | 0     | 0           |
| <b>Recuperación de pasivos ME:</b>                |                                                                                        |             |             |              |                |       |             |
|                                                   | Obligaciones con entidades financieras                                                 | (3,824)     | 0           | 0            | 0              | 0     | (3,824)     |
|                                                   | <b>Total vencimiento de pasivos</b>                                                    | (3,824)     | 0           | 0            | 0              | 0     | (3,824)     |
|                                                   | <b>Diferencia ME</b>                                                                   | (3,824)     | 0           | 0            | 0              | 0     | (3,824)     |
| <b>Totales de recuperación sensibles a tasas:</b> |                                                                                        |             |             |              |                |       |             |
|                                                   | 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) |
|                                                   | <b>Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos</b>                            | (1,112,678) | 0           | 0            | 0              | 0     | (1,112,678) |



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

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

**Nota 15. Capital social**

Al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017 el capital social se detalla así:

|                | sep-18             | dic-17             | sep-17             |
|----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Capital pagado | 529,643,400        | 529,643,400        | 529,643,400        |
| <b>TOTAL</b>   | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> |

Los movimientos del capital social al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017 son:

|                              | sep-18             | dic-17             | sep-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                  |
| <b>Saldo Final</b>           | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> | <b>529,643,400</b> |

**Nota 16. Participaciones en otras empresas**

Al 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2018, Diciembre 2017 y Setiembre 2017 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

**Nota 18. Reserva sobre los excedentes**

|                                             | sep-18            | dic-17           | sep-17           |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| Resultado del periodo antes de participacio | 53,405,174        | 7,209,000        | 8,350,884        |
| Reserva Legal                               | 0                 | -562,870         | 0                |
| Otros                                       | 0                 | 0                | 0                |
| <b>Resultado por distribuir</b>             | <b>53,405,174</b> | <b>6,646,130</b> | <b>8,350,884</b> |



**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 activaron y alquilaron 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