

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Índice de contenido

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

INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.

BALANCE GENERAL

Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018
(en colones sin céntimos)

	NOTA	mar-19	dic-18	mar-18
Disponibilidades	3, 10.2	4,739,157	3,574,554	2,000,682
Entidades financieras del país (113)		4,739,157	3,574,554	2,000,682
Inversiones en instrumentos financieros		70,571,583	70,275,667	0
Disponibles para la venta (122 + 124.01.M.03 + 124.02.M.03 + 125.02 + 125.04 + 125.19 a 125.32)	4,10.1	70,000,000	70,000,000	0
Productos por cobrar (128)	4	571,583	275,667	0
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero	5	0	0	179,886,641
Bienes Adq. Para arrendamiento Financiero		0	0	179,886,641
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	1,277,195,763	1,289,108,197	1,241,975,830
Otros activos	10.6	585,664,300	592,858,896	597,207,711
Activos Intangibles (186)		10,533,014	11,622,636	14,891,503
Otros activos (180 -186 - 182)		575,131,286	581,236,259	582,316,208
TOTAL DE ACTIVOS		1,938,170,803	1,955,817,314	2,021,070,863
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con entidades	10.7	1,026,010,889	1,051,820,549	1,123,547,364
A plazo (232)		1,019,466,369	1,044,630,567	1,115,755,765
Cargos financieros por pagar (238)		6,544,520	7,189,982	7,791,599
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	17,320,404	16,940,360	21,969,975
Provisiones (243)		0	0	0
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		17,320,404	16,940,360	21,969,975
TOTAL DE PASIVOS		1,043,331,293	1,068,760,909	1,145,517,339
<u>PATRIMONIO</u>				
Capital social		529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capital pagado (311)	10.9, 15	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Ajustes al patrimonio		247,610,026	247,610,026	247,610,026
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		247,610,026	247,610,026	247,610,026
Reservas patrimoniales (340)	10.9	8,071,659	8,179,442	7,035,174
Resultados acumulados de ejercicios anteriores (350)		102,378,020	87,753,532	87,753,532
Resultado del periodo (360)	18	7,136,405	13,870,005	3,511,391
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		894,839,510	887,056,405	875,553,524
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,938,170,803	1,955,817,314	2,021,070,863
CUENTAS CONTINGENTES DEUDORAS (610 + 630)		0	0	0
ACTIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (710)		0	0	0
PASIVOS DE LOS FIDEICOMISOS (720)		0	0	0
PATRIMONIO DE LOS FIDEICOMISOS (730)		0	0	0
OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0	0	0
Cuenta de orden por cuenta por cuenta propia deudoras (810)				
Cuenta de orden por cuenta por cuenta terceros deudoras (830)				
Cuenta de orden por cuenta propia por actividad de custodia (850)				
Cuentas de orden por cuenta de terceros por actividad custodia (870)				

Las Notas son parte integrante de los estados Financieros consolidados

MBA. Daniel Mora Mora.
Gerente General



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

Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno



INMOBILIARIA COOIQUE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS

Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2019 y 2018

(en colones sin céntimos)

	NOTA	mar-19	mar-18
Ingresos Financieros			
Por Disposición (511)		3	9
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	1,193,217	-
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	7,820	18,075
Total de Ingresos Financieros		1,201,040	18,084
Gastos Financieros			
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		23,316,377	26,800,458
Por gasto por diferencias de cambios y UD (418)		-	-
Total de Gastos Financieros		23,316,377	26,800,458
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-
RESULTADO FINANCIERO		(22,115,337)	(26,782,374)
Otros Ingresos de Operación			
Por comisiones por servicios (531)	10.12	-	209,957
Por partes Relacionadas (538)		63,719,121	60,368,114
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	2,625,912	2,905,000
Total Otros Ingresos de Operación		66,345,033	63,483,071
Otros Gastos de Operación			
Por comisiones por servicios (431)		-	-
Por Bienes Diversos (434)		-	-
Por provisiones (435)		75,609	-
Por partes Relacionadas (438)		-	1,541,868
Por otros gastos operativos (439)		1,242,647	806,710
Total Otros Gastos de Operación		1,318,256	2,348,578
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		42,911,440	34,352,119
Gastos Administrativos			
Por gastos de personal (441)	10.13	6,351,649	2,410,737
Por otros gastos de Administración (440-441-450)	10.14	29,423,384	26,286,605
Total Gastos Administrativos		35,775,033	28,697,342
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		7,136,407	5,654,777
Impuesto Sobre la Renta (451)		-	2,143,385
RESULTADO DEL PERIODO		7,136,407	3,511,392
Resultados del periodo atribuidos a los intereses minoritarios			
Resultados del periodo atribuidos a la controladora			
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO			
Superávit por revaluación de inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		-	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		-	-
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		7,136,407	3,511,392
Atribuidos a los intereses minoritarios			
Atribuidos a la controladora			



[Signature]

MBA. Daniel Mora Mora.
Gerente General

[Signature]
Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General.
Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique

[Signature]
Lic. Luis Ricardo Quiros González
Auditor Interno



....Viene

CUADRO C
(2 de 2)

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

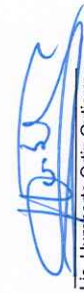
Por el periodo terminado el 31 de Marzo del 2019 y 2018
(en colones sin céntimos)

Notas	Capital social	Aportes patrimoniales	Ajustes al patrimonio	Reservas patrimoniales	Utilidad (pérdida) por distribuir	Total patrimonio
Saldos al 01 de abril del 2017	₡ 529,643,400	0	247,610,026	6,549,175	83,052,066	866,854,667
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del periodo	0	0	0	0	8,698,856	8,698,856
Traslado a la reserva legal	0	0	0	485,999	(485,999)	0
Capitalización de utilidades	0	0	0	0	0	0
Aporte de Capital	0	0	0	0	0	0
Superavit por Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Saldos al 31 de Marzo del 2018	₡ 529,643,400	0	247,610,026	7,035,174	91,264,923	875,553,523

Las notas son parte integrante de los estados financieros


MBA Daniel Mora Mora.
Gerente General




Lic. Humberto Ortiz G.
Contador General
Grupo Cococique


Lic. Luis Ricardo Quiros Gonzalez
Auditor Interno



(INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el periodo terminado al 31 de Marzo del 2019 y 2018
 (en colones sin céntimos)

	Notas	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	¢	7,136,405	3,511,391
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Ganancia o pérdida por venta de activos recibidos en dación de pago		0	0
Gastos por provisión para prestaciones sociales		0	0
Depreciaciones y amortizaciones		11,912,434	12,224,175
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>19,048,839</u>	<u>15,735,566</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		(295,917)	0
Otras cuentas por cobrar		0	0
Bienes adq.p/arrend.fin.		0	(34,886,641)
Otros Activos		7,194,596	13,128,163
Subtotal:		<u>6,898,679</u>	<u>(21,758,478)</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		1,026,744	8,568,224
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		(645,462)	262,378
Subtotal:		<u>381,282</u>	<u>8,830,602</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>26,328,800</u>	<u>2,807,690</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		0	(44,811,306)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		0	34,636,641
Aumento en depósitos y valores		0	0
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>0</u>	<u>(10,174,665)</u>
Otras obligaciones nuevas		6,614	101,504,314
Pago de Obligaciones		(25,170,812)	(94,137,302)
Aporte de Capital		0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>-25,164,198</u>	<u>7,367,012</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>1,164,602</u>	<u>37</u>
Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>3,574,554</u>	<u>2,000,644</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al 31 de Marzo	3 ¢	<u>4,739,156</u>	<u>2,000,681</u>

Las notas son parte integrante de los estados financieros

MBA. Daniel Mora Mora
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutierrez
Contador General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique

Lic. Luis Ricardo Quiros González
Auditor Interno



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

al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018
(en colones sin céntimos)

Nota 1. Información general

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

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

A la fecha INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. mantiene un 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 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡596.04, ₡604.39 y ₡563.17 respectivamente.

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

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

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

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

2.6. Cambios en políticas contables

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

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

2.7. Errores fundamentales

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

2.8. Beneficios de empleados

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

2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.10. Costos por intereses

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

2.11. Valuación de activos intangibles

No Aplica.

2.12. Acumulación de vacaciones

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

2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

2.14. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta

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

2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones

Al 31 de Marzo del 2019 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 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 se componen de los siguientes rubros:

	mar-19	dic-18	mar-18
Efectivo y Valores en Transito	0	0	0
Depósitos en bancos	4,739,157	3,574,554	2,000,682
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	4,739,157	3,574,554	2,000,682

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigente (inversiones en valores negociables, disponibles para la venta e inversiones mantenidas hasta el vencimiento). Las inversiones donde el emisor es del país y del extranjero se cuantifican así:

	mar-19	dic-18	mar-18
Inversiones en que el emisor es del país	70,000,000	70,000,000	0
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	571,583	275,667	0
TOTAL	70,571,583	70,275,667	0

Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 la inmobiliaria presenta bienes adquiridos para el arrendamiento Financiero.

	mar-19	dic-18	mar-18
Invernadero pl-A-0618045-1986	0	0	45,000,000
Invernadero pl-A-0911520-2004	0	0	134,886,641
TOTAL	0	0	179,886,641

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	mar-19	dic-18	mar-18
Otros Pasivos	35,200,618	8,073,578	21,755,380
Patrimonio	894,839,511	887,056,405	875,553,524
Ingresos	63,719,121	299,330,339	63,483,071
Otros Gastos	0	5,653,516	0

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 existen activos cedidos en garantía y sujetos a restricciones por ¢443.898.435, ¢443.898.435 y ¢449.496.907.

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	mar-19	dic-18	mar-18
Activos	0	0	0
Pasivos	673,122	1,390,498	3,177,474
Posicion neta en moneda extranjera	-673,122	-1,390,498	-3,177,474

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

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 la inmobiliaria no presenta partidas por depósitos a la vista y a plazo.

Nota 10. Composición de los rubros de los estados financieros

10.1 Inversiones en valores y depósitos

El detalle de inversiones según su naturaleza al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 es:

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018**
(cifras en colones)

mar-19

A) Sector público:**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:				
				0
				¢ 0
2) Disponible para la venta:				
	BCR	CDP-CI	7.54%	10,000,000
	BCR	CDP-CI	6.21%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.08%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	8.05%	20,000,000
				<u>70,000,000</u>
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				

TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES

¢ 0

A-2) Dólares:

1) Para negociación:	-	-	-	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
				0
				¢ 0
Productos por cobrar				571,583

SUB-TOTAL DOLARES

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

¢ 70,571,583

dic-18

A) Sector público:

A-1) Colones:

Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			
TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES			
			0
			¢
2) Disponible para la venta:			
	BCR		
	CDP-CI	7.13%	20,000,000
	BCR		
	CDP-CI	5.52%	20,000,000
	BCR		
	CDP-CI	7.54%	10,000,000
	BCR		
	CDP-CI	6.21%	20,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			
			70,000,000
TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES			
			¢
SUB-TOTAL COLONES			
			¢
SUB-TOTAL COLONES			
			70,000,000
A-2) Dólares:			
1) Para negociación:			
			0
2) Disponible para la venta:			
			0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			
			0
SUB-TOTAL DOLARES			
			¢
SUB-TOTAL DOLARES			
			0
Productos por cobrar			
			0
Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)			
			275,667
Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)			
			¢
70,275,667			

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018
(cifras en colones)**

mar-18

A) Sector público:A-1) Colones:

Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			
2) Disponible para la venta:			
3) Mantenidos hasta su vencimiento:			
TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES			
		¢	0
			0
			0
TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES			
		¢	0
			0
			0
SUB-TOTAL COLONES			
		¢	0

A-2) Dólares:

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

-	-	-	0
-	-	-	0
-	-	-	0
SUB-TOTAL DOLARES			
		¢	0
			0

Productos por cobrar

Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)			
		¢	0
			0

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	mar-19	dic-18	mar-18
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	4,739,157	3,574,554	2,000,682
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	4,739,157	3,574,554	2,000,682

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 la inmobiliaria no presenta movimientos en productos por cobrar

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 la inmobiliaria no presenta partidas por participaciones en otras empresas para este periodo.

10.5 Propiedad, mobiliario y equipo en uso

El detalle de la cuenta Propiedad, Mobiliario y Equipo en Uso al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 es el siguiente:

A) Mar-2019

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	103,142,645	204,528,415	307,671,060
Edificio	898,600,789	44,842,109	943,442,898
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	89,698,755	0	89,698,755
Vehículos	184,933,802	0	184,933,802
Depreciación acumulada	-240,098,731	-8,452,022	-248,550,753
TOTAL	1,036,277,260	240,918,502	1,277,195,762

B) Dic-2018

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

C) Mar-2018

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	43,142,645	204,528,415	247,671,060
Edificio	898,600,789	44,842,109	943,442,898
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	86,741,173	0	86,741,173
Vehículos	195,981,495	0	195,981,495
Depreciación acumulada	-224,322,150	-7,538,646	-231,860,796
TOTAL	1,000,143,952	241,831,878	1,241,975,830

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

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo en uso durante el año terminado el 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 son los siguientes:

a) Mar-2019

A) Costo:

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-03-2018	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	195,981,495	86,741,173	1,473,836,626
Adiciones	60,000,000	0	0	0	94,584,089	2,957,582	157,541,671
Retiros	0	0	0	0	105,631,782	0	105,631,782
Al 31-03-2019	103,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755	1,525,746,515

B) Depreciación Acumulada:

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-03-2018	0	0	112,723,896	7,538,646	50,478,052	61,120,202	231,860,796
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,917,753	913,376	18,923,153	12,672,603	51,426,885
Retiros	0	0	-579,375	0	-31,149,469	-3,008,084	-34,736,928
Al 31-03-2019	0	0	131,062,274	8,452,022	38,251,736	70,784,721	248,550,753
Saldo en libros al 31-03-2019	103,142,645	204,528,415	767,538,515	36,390,087	146,682,066	18,914,034	1,277,195,762

b) Dic-2018

A) Costo

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
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
Adiciones	60,000,000	0	0	0	94,584,089	2,957,582	157,541,671
Retiros	0	0	34,636,641	0	60,820,476	0	95,457,117
Al 31-12-2018	103,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755	1,525,746,515

B) Depreciación Acumulada:

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-12-2017	0	0	108,139,302	7,310,302	46,437,912	57,749,105	219,636,621
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,917,753	913,376	18,343,866	11,281,961	49,456,956
Retiros	0	0	-579,375	0	-31,149,469	-726,415	-32,455,259
Al 31-12-2018	0	0	126,477,680	8,223,678	33,632,309	68,304,651	236,638,318
Saldo en libros al 31-12-2018	103,142,645	204,528,415	772,123,109	36,618,431	151,301,493	21,394,104	1,289,108,197

c) Mar-2018

A) Costo

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-03-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,965	50,869,424	1,398,397,850
Adiciones	0	0	42,795,018	0	71,211,530	35,871,749	149,878,297
Retiros	0	0	74,439,521	0	0	0	74,439,521
Al 31-03-2018	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	195,981,495	86,741,173	1,473,836,626

B) Depreciación Acumulada:

	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehículos	Mobiliario y Equipo	Total
Al 31-03-2017	0	0	98,168,391	6,625,270	36,867,663	46,766,574	188,427,898
Revaluación Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,877,260	228,344	13,610,389	14,716,836	47,432,829
Retiros	0	0	-4,321,755	0	0	-363,207	-4,684,962
Al 31-03-2018	0	0	112,723,896	7,538,646	50,478,052	61,120,202	231,860,796
Saldo en libros al 31-03-2018	43,142,645	204,528,415	785,876,893	37,303,463	145,503,443	25,620,971	1,241,975,830

10.6 Otros Activos

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 los otros activos se componen de:

	mar-19	dic-18	mar-18
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	8,403,998	8,938,600	10,542,408
Impuestos pagados por Anticipados	1,274,994	5,100,456	0
Polizas seguros pagadas anticipados	9,141,297	11,078,306	9,056,431
Construcciones en Proceso	384,200	192,100	192,100
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Otros Gast por paagar anticipados	0	0	1,300,000
Amortizacion	-11,259,429	-10,169,807	-6,900,940
Activos Intangibles	21,792,443	21,792,443	21,792,443
Otros activos restringidos	443,898,435	443,898,435	449,196,907
TOTAL	585,664,301	592,858,896	597,207,711

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

	mar-19	dic-18	mar-18
Saldo Inicial	6,900,940	5,084,903	0
Salidas por exclusiones	0	0	0
Aumento contra gastos	4,358,489	5,084,904	6,900,940
Saldo Final del Período	11,259,429	10,169,807	6,900,940

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 se detallan así:

	Año otorgado	Plazo Años	Tasa Actual	Tipo de Garantía	Monto al 31/03/2019	Monto al 31/12/2018	Monto al 31/03/2018
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	9.25%	Hipotecaria	57,789,691	60,921,584	69,872,654
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	9.25%	Hipotecaria	631,819,778	645,508,068	684,275,289
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	9.25%	Hipotecaria	48,091,069	49,839,847	54,820,182
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	9.25%	Hipotecaria	186,959,642	191,069,642	202,712,163
BCAC-OP 06-017-670173	2,018	10	9.25%	Hipotecaria	94,133,254	95,902,472	100,901,530
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	672,935	1,388,954	3,173,947
Cargos por pagar Entidades F					6,544,520	7,189,982	7,791,599
TOTAL					1,026,010,889	1,051,820,549	1,123,547,364

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	mar-19	dic-18	mar-18
Cuentas por pagar diversas	17,320,404	16,940,360	21,969,975
Provisiones(1)	0	0	0
Cargos financieros por pagar	0	0	0
TOTAL	17,320,404	16,940,360	21,969,975

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

	mar-19	dic-18	mar-18
Saldo Inicial	0	0	460,717
Liquidaciones	0	0	-1,435,866
Gasto de Cesantía	0	0	975,149
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	0	0	0

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	mar-19	dic-18	mar-18
<u>Capital</u>			
Capital pagado ordinario	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capital donado	0	0	0
TOTAL capital	529,643,400	529,643,400	529,643,400
<u>Reservas Patrimoniales</u>			
Reservas Estatutarias	0	0	0
Reservas de bienestar social	0	0	0
Reservas de Educación	0	0	0
Subtotal	0	0	0
<u>Reservas Voluntaria:</u>			
Reserva Empresarial		0	
Reserva Legal	8,179,442	8,179,442	7,112,045
Total reservas patrimoniales	8,179,442	8,179,442	7,112,045
<u>Ajustes al patrimonio:</u>			
Superávit por revaluación	247,610,026	247,610,026	247,610,026
Ganancia no realizada	0	0	0
	247,610,026	247,610,026	247,610,026

10.10 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 31 de Marzo del 2019 y Marzo 2018 los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	mar-19	mar-18
Ingresos por Inversiones	1,193,217	0
Otros Ingresos Financieros	0	0
TOTAL	1,193,217	0

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 31 de Marzo del 2019 y Marzo 2018 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	mar-19	mar-18
Por disponibilidades	0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	14,434	22,389
SUBTOTAL	14,434	22,389
Gastos por Dif. Cambiario	6,614	4,314
TOTAL	7,820	18,075

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 31 de Marzo del 2019 y Marzo 2018 son los siguientes:

	mar-19	mar-18
Otras comisiones	0	209,957
Otros ingresos por partes relacionadas	63,719,121	60,368,114
SUBTOTAL	63,719,121	60,578,071
Disminucion por provision	0	0
Servicios por Alquileres bienes	2,625,912	2,905,000
Otros ingresos	0	0
SUBTOTAL	2,625,912	2,905,000
TOTAL	66,345,033	63,483,071

10.13 Gastos de personal

Al 31 de Marzo del 2019 y Marzo 2018 los gastos de personal se detalla así.

	mar-19	mar-18
Sueldos y salarios	2,520,305	0
Remun. a Directores	2,727,736	2,384,384
Aguinaldo	365,318	0
Vacaciones	30,234	0
Preaviso y Cesantía	0	0
Cargas sociales	562,784	0
Seguros para el personal	120,070	26,352
Fondo de Capitalización Loaboral	25,203	0
TOTAL	6,351,650	2,410,736

10.14 Otros gastos de administración

Al 31 de Marzo del 2019 y Marzo 2018 los otros gastos de administración se detallan así:

	mar-19	mar-18
Servicios Externos	1,087,902	0
Movilidad y Comunicación	13,338,901	11,180,009
Infraestructura	10,504,864	9,870,660
Generales	4,491,718	5,235,936
Impuestos y Patentes	0	0
TOTAL	29,423,385	26,286,605

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

Nota 12. Vencimiento de activos y pasivos

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

Al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

A) Marzo 2019

Calce de plazos en moneda nacional

Cuenta	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en MN:								
Disponibilidades MN	4,739	0	0	0	0	0	0	4,739
Inversiones MN	572	0	30,000	20,000	20,000	0	0	70,572
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	5,311	0	30,000	20,000	20,000	0	0	75,311
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(15,723)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(830,116)	0	(1,018,793)
Cargos por pagar MN	(6,544)	0	0	0	0	0	0	(6,544)
Total vencimiento de pasivos MN	(22,267)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(830,116)	0	(1,025,337)
Diferencia MN	(16,956)	(15,723)	14,277	(27,169)	(74,339)	(830,116)	0	(950,026)

Calce de plazos en moneda extranjera en miles de colones

Cuenta	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en ME:								
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación pasivos en ME:								
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	(673)	0	0	0	0	0	0	(673)
Cargos por pagar ME	(0)	0	0	0	0	0	0	(0)
Total vencimiento de pasivos ME	(673)	0	0	0	0	0	0	(673)
Diferencia ME	(673)	0	0	0	0	0	0	(673)
Diferencia MN Y ME	(17,629)	(15,723)	14,277	(27,169)	(74,339)	(830,116)	0	(950,699)

Al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

B) Diciembre 2018

Calce de plazos en moneda nacional

Cuenta	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en MN:								
Disponibilidades MN	3,575	0	0	0	0	0	0	3,575
Inversiones MN	20,276	0	20,000	30,000	0	0	0	70,276
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	23,851	0	20,000	30,000	0	0	0	73,851
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(15,723)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(854,564)	0	(1,043,241)
Cargos por pagar MN	(7,188)	0	0	0	0	0	0	(7,188)
Total vencimiento de pasivos MN	(22,911)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(854,564)	0	(1,050,429)
Diferencia MN	940	(15,723)	4,277	(17,169)	(94,339)	(854,564)	0	(976,578)

Calce de plazos en moneda extranjera
en miles de colones

Cuenta	1-30 días	31-60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en ME:								
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación pasivos en ME:								
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	(1,389)	0	0	0	0	0	0	(1,389)
Cargos por pagar ME	(2)	0	0	0	0	0	0	(2)
Total vencimiento de pasivos ME	(1,391)	0	0	0	0	0	0	(1,391)
Diferencia ME	(1,391)	0	0	0	0	0	0	(1,391)
Diferencia MN Y ME	(451)	(15,723)	4,277	(17,169)	(94,339)	(854,564)	0	(977,969)

Al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

C) Marzo 2018

Calce de plazos en moneda nacional

Cuenta	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en MN:								
Disponibilidades MN	2,001	0	0	0	0	0	0	2,001
Inversiones MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	2,001	0	0	0	0	0	0	2,001
Recuperación pasivos en MN:								
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	(516,362)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,112,582)
Cargos por pagar MN	(7,788)	0	0	0	0	0	0	(7,788)
Total vencimiento de pasivos MN	(524,150)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,120,370)
Diferencia MN	(522,149)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,118,369)

Calce de plazos en moneda extranjera en miles de colones

Cuenta	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	Venc + 30 días	TOTAL
Recuperación de activos en ME:								
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación pasivos en ME:								
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	(3,174)	0	0	0	0	0	0	(3,174)
Cargos por pagar ME	(4)	0	0	0	0	0	0	(4)
Total vencimiento de pasivos ME	(3,178)	0	0	0	0	0	0	(3,178)
Diferencia ME	(3,178)	0	0	0	0	0	0	(3,178)
Diferencia MN Y ME	(525,327)	(13,821)	(13,821)	(41,462)	(82,924)	(444,192)	0	(1,121,547)

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 2019 2018 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 13.2.a Riesgo por tasa de interés

INMOBILIARIA S.A. está expuesta a varios riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés. A continuación se presenta un resumen de la exposición al riesgo de tasas de interés al 31 de Marzo 2019, Diciembre del 2018 y Marzo 2018, que incluye los activos y 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 (en miles de colones)								
A) Marzo 2019	Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Recuperación de activos:								
¢	Inversiones	572	30,000	20,000	20,000	0	0	70,572
	Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
	Total recuperación de activos	572	30,000	20,000	20,000	0	0	70,572
Recuperación de pasivos:								
	Obligaciones con entidades financieras	(1,021,383)	0	0	0	0	0	(1,021,383)
	Total vencimiento de pasivos	(1,021,383)	0	0	0	0	0	(1,021,383)
	Diferencia	(1,020,811)	30,000	20,000	20,000	0	0	(950,811)
Totales de recuperación sensibles a tasas:								
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	572	30,000	20,000	20,000	0	0	70,572
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,021,320)	0	0	0	0	0	(1,021,320)
	Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,020,748)	30,000	20,000	20,000	0	0	(950,748)

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

	Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	Total
Recuperación de activos:							
	Inversiones ME	0	0	0	0	0	0
	Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0
	Total recuperación de activos ME	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:							
	Obligaciones con entidades financieras	63	0	0	0	0	63
	Total vencimiento de pasivos	63	0	0	0	0	63
	Diferencia ME	63	0	0	0	0	63
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	572	30,000	20,000	20,000	0	70,572
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,021,320)	0	0	0	0	(1,021,320)
	Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	572	30,000	20,000	20,000	0	(950,748)

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

B) Diciembre 2018

Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Recuperación de activos:							
Inversiones	20,276	20,000	30,000	0	0	0	70,276
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	20,276	20,000	30,000	0	0	0	70,276
Recuperación de pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras	(1,046,254)	0	0	0	0	0	(1,046,254)
Total vencimiento de pasivos	(1,046,254)	0	0	0	0	0	(1,046,254)
Diferencia	(1,025,978)	20,000	30,000	0	0	0	(975,978)
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,276	20,000	30,000	0	0	0	70,276
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,046,950)	0	0	0	0	0	(1,046,950)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,026,674)	20,000	30,000	0	0	0	(976,674)

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

Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Recuperación de activos:							
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos ME	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:							
Obligaciones con entidades financieras	(696)	0	0	0	0	0	(696)
Total vencimiento de pasivos	(696)	0	0	0	0	0	(696)
Diferencia ME	(696)	0	0	0	0	0	(696)
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	20,276	20,000	30,000	0	0	0	70,276
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,046,950)	0	0	0	0	0	(1,046,950)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,026,674)	20,000	30,000	0	0	0	(976,674)

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

C) Marzo 2018

Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Recuperación de activos:							
Inversiones	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos:							
Obligaciones con entidades financieras	(1,116,713)	0	0	0	0	0	(1,116,713)
Total vencimiento de pasivos	(1,116,713)	0	0	0	0	0	(1,116,713)
Diferencia	(1,116,713)	0	0	0	0	0	(1,116,713)
Totales de recuperación							
sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,119,915)	0	0	0	0	0	(1,119,915)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	0	0	0	0	0	0	(1,119,915)

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

Cuenta	1-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
Recuperación de activos:							
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0
Cartera de crédito ME	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos ME	0	0	0	0	0	0	0
Recuperación de pasivos ME:							
Obligaciones con entidades financieras	(3,201)	0	0	0	0	0	(3,201)
Total vencimiento de pasivos	(3,201)	0	0	0	0	0	(3,201)
Diferencia ME	(3,201)	0	0	0	0	0	(3,201)
Totales de recuperación							
sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,119,915)	0	0	0	0	0	(1,119,915)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	0	0	0	0	0	0	(1,119,915)

Nota 14. Capital social

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 el capital social se detalla así:

	mar-19	dic-18	mar-18
Capital pagado	529,643,400	529,643,400	529,643,400
	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Los movimientos del capital social al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 son:

	mar-19	dic-18	mar-18
Saldo al inicio	529,643,400	529,643,400	529,643,400
Capitalización de excedentes	0	0	0
Aportes de Capital	0	0	0
Liquidaciones de capital	0	0	0
Saldo Final	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>	<u>529,643,400</u>

Nota 15. Participaciones en otras empresas

Al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 las participaciones en sociedades anónimas y organizaciones de responsabilidad limitada no llegan a 25% y 50% del capital, ni se evidencia influencia significativa en tales entidades que amerite la valuación de estas inversiones por el método de participación.

Nota 16. Instrumentos financieros con riesgo fuera del balance

Por su naturaleza INMOBILIARIA COOCIQUE S.A. no presenta al 31 de Marzo del 2019, Diciembre 2018 y Marzo 2018 instrumentos financieros con riesgo fuera del balance.

Nota 17. Reserva sobre los excedentes

	mar-19	dic-18	mar-18
Resultado del periodo antes de participacion	7,136,405	15,014,272	3,511,391
Reserva Legal	0	-1,144,268	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	<u>7,136,405</u>	<u>13,870,005</u>	<u>3,511,391</u>

Nota 18. Hechos relevantes y contingencias.

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

19.2. La adquisición de dos propiedades con invernaderos de Coocique, fueron vendidos en los meses de Mayo y Noviembre del 2018.

Nota 19. Autorización para emitir estados financieros

No Aplica