

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018

(INMOBILIARIA COOCIQUE .S.A.)

Estados financieros

al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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

2
INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
BALANCE GENERAL

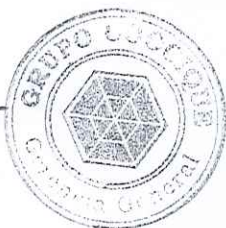
Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018
(en colones sin céntimos)

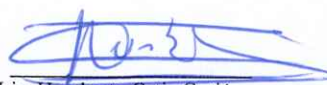
CUADRO A
1 de 1

	NOTA	sep-19	dic-18	sep-18
Disponibilidades	3, 10.2	36,785,433	3,574,554	3,289,648
Entidades financieras del país (113)		36,785,433	3,574,554	3,289,648
Inversiones en instrumentos financieros		380,936,267	70,275,667	50,230,533
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	380,000,000	70,000,000	50,000,000
Productos por cobrar (128)	4	936,267	275,667	230,533
Cuentas y comisiones por cobrar	10.3	23,953	0	0
Cuentas por cobrar por operaciones con partes relacionadas (145)		0	0	0
Cuentas por cobrar Diversas (147)		23,953	0	0
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero		0	0	134,886,641
Bienes Adq. para Arrendamiento Financiero		0	0	134,886,641
Inmuebles, mobiliario y equipo (neto) (170)	10.5	849,026,627	1,289,108,197	1,240,499,404
Otros activos	10.6	569,603,552	592,858,896	594,749,646
Activos Intangibles (186)		0	11,622,636	12,712,259
Otros activos (180) - (186) - (182)		569,603,552	581,236,259	582,037,387
TOTAL DE ACTIVOS		1,836,375,832	1,955,817,314	2,023,655,872
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
Obligaciones con entidades	10.7	975,291,221	1,051,820,549	1,076,306,688
A plazo (232)		969,327,605	1,044,630,567	1,069,141,781
Cargos financieros por pagar (238)		5,963,616	7,189,982	7,164,907
Cuentas por pagar y provisiones	10.8	25,687,767	16,940,360	21,901,878
Provisiones (243)		0	0	0
Otras Cuentas por pagar diversas (241 + 242 + 245)		25,687,767	16,940,360	21,901,878
TOTAL DE PASIVOS		1,000,978,988	1,068,760,909	1,098,208,566
<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		194,348,615	247,610,026	247,610,026
Superavit por revaluación inmuebles, mobiliario y equipo (331.01)		194,348,615	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	955,150	13,870,005	53,405,174
Intereses minoritarios (370)		0	0	0
TOTAL DEL PATRIMONIO		835,396,844	887,056,405	925,447,306
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		1,836,375,832	1,955,817,314	2,023,655,872
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 Quirós González
Auditor Interno

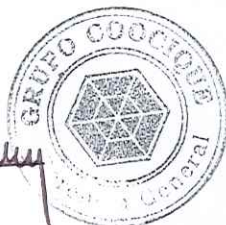


INMOBILIARIA COOCIQUE S.A.
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL
 Por el periodo terminado el 30 de Setiembre del 2019 y 2018
 (en colones sin céntimos)

	NOTA	sep-19	sep-18	Jul-Set-19	Jul- Set-18
Ingresos Financieros					
Por Disponibilidades (511)		33	21	6	6
Por inversiones en instrumentos financieros (512)	10.10	10,748,967	1,170,533	7,473,467	940,000
Por ganancia por diferencias de cambios y UD (518)	10.11	39,602	-	25,734	-
Total de Ingresos Financieros		10,788,602	1,170,554	7,499,208	940,006
Gastos Financieros					
Por Obligaciones con Entidades Financieras (413)		49,228,617	76,997,717	2,008,942	24,900,888
Por perdidas por duferencias de cambio y UD (418)	10.11	-	39,059	-	56,193
Total de Gastos Financieros		49,228,617	77,036,776	2,008,942	24,957,081
Por estimación de deterioro de activos (420)		-	-	-	-
Por recuperacion de activos y deiminucion de estimaciones y provisiones (520-524)		-	-	-	-
RESULTADO FINANCIERO		(38,440,015)	(75,866,222)	5,490,266	(24,017,075)
Otros Ingresos de Operación					
Por comisiones por servicios (531)	10.12	-	209,957	-	-
Por partes Relacionadas (538)		119,052,764	184,236,377	-	61,411,340
Por otros ingresos operativos (539+524)	10.12	9,436,918	47,690,981	2,854,937	11,323,980
Total Otros Ingresos de Operación		128,489,682	232,137,315	2,854,937	72,735,320
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios (431)		-	422,580	-	422,580
Por Bienes Diversos (434)		1,171,150	2,906,150	1,171,150	-
Por provisiones (435)		257,887	67,537	-	67,537
Por partes Relacionadas (438)		-	4,625,604	-	1,541,868
Por otros gastos operativos (439)		3,087,901	2,926,322	583,113	1,006,333
Total Otros Gastos de Operación		4,516,938	10,948,193	1,754,263	3,038,318
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		85,532,729	145,322,900	6,590,940	45,679,927
Gastos Administrativos					
Por gastos de personal (441)	10.13	13,791,780	11,675,470	942,260	6,694,276
Por otros gastos de Administración (440-441)	10.14	70,785,800	80,242,256	7,667,959	29,779,940
Total Gastos Administrativos		84,577,580	91,917,726	8,610,219	36,474,216
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES SOBRE LA UTILIDAD		955,149	53,405,174	(2,019,279)	9,205,711
Impuesto sobre la renta (451)		-	-	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		955,149	53,405,174	(2,019,279)	9,205,711
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)		(53,261,411)	-	-	-
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		(53,261,411)	-	-	-
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		(52,306,261)	53,405,174	(2,019,279)	9,205,711
Atribuidos a los intereses minoritarios					
Atribuidos a la controladora					

Las notas son parte integrante de los estados financieros consolidados

MBA. Daniel Mora Mora.
Gerente General



Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Coocique

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno



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

Por el período terminado el 30 de Setiembre 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 Octubre del 2018	¢ 529,643,400	0	247,610,026	7,035,174	141,158,706	925,447,306
Disminución de Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Resultado del período	0	0	0	0	(36,789,051)	(36,789,051)
Traslado a la reserva legal	0	0	0	1,036,485	(1,036,485)	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	(53,261,411)	0	0	(53,261,411)
Saldos al 30 de Setiembre del 2019	¢ 529,643,400	0	194,348,615	8,071,659	103,333,170	835,396,844

sigue...

viene....

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

Por el período terminado el 30 de Setiembre 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 Octubre del 2017	¢ 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
Superavir por Revaluación de Activos	0	0	0	0	0	0
Saldos al 30 de Setiembre del 2018	¢ 529,643,400	0	247,610,026	7,035,174	141,158,706	925,447,306

Las notas son parte integrante de los estados financieros


MBA Daniel Mora Mora.
Gerente General

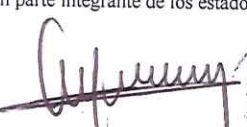
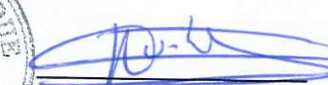
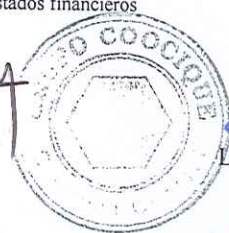



Lic. Humberto Ortiz Guterrez
Contador General

*Lic. Humberto Ortiz G.
Contador Corporativo
Grupo Cocicque*


Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

INMOBILIARIA COOCIQUE, S.A.
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
 Por el periodo terminado al 30 de Setiembre del 2019 y 2018
 (en colones sin céntimos)

	Notas	2019	2018
FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Resultados del período	¢	955,150	53,405,174
Partidas aplicadas resultados que no requieren uso de fondos:			
Ganancia o perdida por venta de activos recibidos en dación de pago y		0	2,906,150
Depreciaciones y amortizaciones		(67,740,322)	5,610,490
Ingreso por recuperación activos financieros		0	0
		<u>(66,785,172)</u>	<u>61,921,814</u>
Valoración en los activos (aumento), o disminución:			
Productos por cobrar		(660,600)	(230,533)
Otras cuentas por cobrar		(23,953)	0
Bienes adq.p/arrend.fin.		0	10,113,359
Otros Activos		<u>23,255,344</u>	<u>15,586,228</u>
Subtotal:		<u>22,570,791</u>	<u>25,469,054</u>
Valoración neta en los pasivos aumento, o (disminución):			
Otras cuentas por pagar y provisiones		9,394,106	8,500,127
Otros pasivos		0	0
Productos por pagar		<u>(1,226,366)</u>	<u>(364,314)</u>
Subtotal:		<u>8,167,740</u>	<u>8,135,813</u>
Flujos netos de efectivo usados en actividades de operación:		<u>(36,046,641)</u>	<u>95,526,681</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo		0	(39,627,345)
Venta de propiedades, mobiliario y equipo		454,560,480	34,636,641
Aumento en depósitos y valores		(310,000,000)	(50,000,000)
Participaciones en efectivo en el capital de otras empresas		0	0
Flujos netos de efectivo usados en las actividades de inversión		<u>144,560,480</u>	<u>(54,990,704)</u>
FLUJOS NETOS DE EFECTIVO EN ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
Otras obligaciones nuevas		6,614	101,567,726
Pago de Obligaciones		(75,309,576)	(140,814,698)
Aporte de Capital		0	0
Flujos netos de efectivo originados en actividades de financiamiento		<u>(75,302,962)</u>	<u>(39,246,972)</u>
Flujos netos de efectivo usados durante el año		<u>33,210,877</u>	<u>1,289,005</u>
Efectivo e inversiones equivalentes de efectivo al inicio del año		3,574,554	2,000,644
Efectivo y equivalentes de efectivo al 30 de Setiembre	3 ¢	<u>36,785,431</u>	<u>3,289,649</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 Quirós González Auditor Interno 	

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

al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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. no mantiene ningún 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 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 el tipo de cambio para la compra de US \$1,00 era ₡577.93, ₡604.39 y ₡579.12 respectivamente.

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

Valuación de activos y pasivos en monedas extranjeras:

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

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

2.6. Cambios en políticas contables

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

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

2.7. Errores fundamentales

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

2.8. Beneficios de empleados

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

2.9. Valuación de otras cuentas por cobrar

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

2.10. Costos por intereses

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

2.11. Valuación de activos intangibles

No Aplica.

2.12. Acumulación de vacaciones

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

2.13. Valuación de cargos diferidos y su amortización

No hay cargos diferidos que se requiera mencionar.

2.14. Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta

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

2.15. Método de contabilización de absorciones y fusiones

Al 30 de Setiembre 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 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 se componen de los siguientes rubros:

	sep-19	dic-18	sep-18
Efectivo y Valores en Transito	0	0	0
Depósitos en bancos	36,785,433	3,574,554	3,289,648
Inversiones	0	0	0
Saldo en el Estado de Flujos de Efectivo	<u>36,785,433</u>	<u>3,574,554</u>	<u>3,289,648</u>

Nota 4. Inversiones en valores

Las inversiones al al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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:

	sep-19	dic-18	sep-18
Inversiones en que el emisor es del país	380,000,000	70,000,000	50,000,000
Cuentas y Productos por Cobrar Inver,	936,267	275,667	230,533
TOTAL	<u>380,936,267</u>	<u>70,275,667</u>	<u>50,230,533</u>

Nota 5. Bienes Adquiridos para Arrend. Financiero

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 la inmobiliaria presenta bienes adquiridos para el arrendamiento Financiero.

	sep-19	dic-18	sep-18
Invernadero pl-A-0618045-1986	0	0	0
Invernadero pl A-0911520-2004	0	0	134,886,641
TOTAL	0	0	134,886,641

Nota 6. Operaciones con partes relacionadas

Las operaciones con partes relacionadas al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 se detallan a continuación:

A) Matriz:

Concepto	sep-19	dic-18	sep-18
Cuentas por Cobrar			
Otros Pasivos	24,090,924	8,073,578	19,307,077
Patrimonio	835,396,844	887,056,405	925,447,306
Ingresos	119,052,764	299,330,339	232,134,666
Otros Gastos	0	5,653,516	0

Nota 7. Activos cedidos en garantía o sujetos a restricciones

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 existen activos cedidos en garantía y sujetos a restricciones por:

	sep-19	dic-18	sep-18
Terreno Suc San Ramon	102,489,535	102,489,535	102,489,535
Terreno Suc. Aguas Zarcas	95,765,625	95,765,625	95,765,625
Terreno Guatuso	33,320,700	33,320,700	33,320,700
Terreno Pocosol	75,081,825	75,081,825	75,081,825
Terreno Fortuna	118,060,400	118,060,400	118,060,400
Terreno Zarcero	19,180,350	19,180,350	19,180,350
Terrenos Pital	0	0	5,298,472
TOTAL	443,898,435	443,898,435	449,196,907

Nota 8. Posición monetaria en monedas extranjeras

	sep-19	dic-18	sep-18
Activos	0	0	0
Pasivos	0	1,390,498	1,992,998
Posicion neta en moneda extranjera	0	-1,390,498	-1,992,998

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

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 es:

Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre 2019, Diciembre del 2018 y Setiembre 2018
(cifras en colones)

sep-19

A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:			0.00%	0
2) Disponible para la venta:				0
	BCR	CDP-CI	6.99%	40,000,000
	BCR	CDP-CI	6.38%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.54%	100,000,000
	BCR	CDP-CI	8.05%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	8.14%	100,000,000
	BCR	CDP-CI	8.23%	100,000,000
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				
		TOTAL DISPONIBILIDADES PARA LA VENTA EN COLONES	¢	380,000,000

TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES

¢ 0

SUB-TOTAL COLONES

¢ 380,000,000

A-2) Dólares:

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

SUB-TOTAL DOLARES

¢ 0

Productos por cobrar

936,267

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

¢ 380,936,267

Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre 2019, Diciembre del 2018 y Setiembre 2018
(cifras en colones)

dic-18

A) Sector público:**A-1) Colones:**

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:				
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
		TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES		¢ 0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				
		TOTAL DISPONIBILIDADES PARA LA VENTA EN COLONES		70,000,000

TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES	¢ 0
SUB-TOTAL COLONES	¢ 70,000,000
1) Para negociación:	-
2) Disponible para la venta:	-
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-
SUB-TOTAL DOLARES	¢ 0

Productos por cobrar

275,667

Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)**¢ 70,275,667**

**Detalle de Inversiones en valores y depósitos
al 30 de Setiembre 2019, Diciembre del 2018 y Setiembre 2018
(cifras en colones)**

sep-18

A-1) Colones:

	Emisor	Instrumento	Tasa	Costo
1) Para negociación:				
2) Disponible para la venta:				
		TOTAL PARA NEGOCIACION EN COLONES	0.00%	<u>0</u>
				<u>\$</u>
	BCR	CDP-CI	6.39%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.13%	20,000,000
	BCR	CDP-CI	7.54%	10,000,000
		TOTAL DISPONIBILIDADES PARA LA VENTA EN COLONES	\$	<u>50,000,000</u>
3) Mantenidos hasta su vencimiento:				
			0.00%	0
			0.00%	0
			0.00%	0
		TOTAL MANTENIDOS HASTA SU VENCIMIENTO EN COLONES	\$	<u>0</u>
A-2) Dólares:		SUB-TOTAL COLONES	\$	<u>50,000,000</u>
1) Para negociación:	-	-	- \$	0
2) Disponible para la venta:	-	-	-	0
3) Mantenidos hasta su vencimiento:	-	-	-	0
		SUB-TOTAL DOLARES	\$	<u>0</u>
Productos por cobrar				230,533
Total colones y dólares sector público (A-1+A-2)			\$	<u>50,230,533</u>

10.2 Disponibilidades

La cuenta de disponibilidades incluye los siguientes rubros:

	sep-19	dic-18	sep-18
Efectivo	0	0	0
Cuentas Corrientes en el país	36,785,433	3,574,554	3,289,648
Depósitos a la Vista	0	0	0
TOTAL	36,785,433	3,574,554	3,289,648

10.3 Cuentas y productos por cobrar

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 la inmobiliaria no presenta movimientos por cuentas y productos por cobrar.

10.4 Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 es el siguiente:

A) Set-2019

	<u>Costo</u>	<u>Revaluado</u>	<u>Total Libros</u>
Terrenos	60,000,000	173,441,717	233,441,717
Edificio	697,808,679	22,667,396	720,476,075
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	50,869,424	0	50,869,424
Vehículos	13,137,408	0	13,137,408
Depreciación acumulada	-163,921,527	-4,976,470	-168,897,997
TOTAL	657,893,984	191,132,643	849,026,627

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) 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
TOTAL	999,124,214	241,375,190	1,240,499,404

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 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 son los siguientes:

a) Set-2019						
A) Costo:						
Al 30-09-2018	Terreno	Terreno Revaluado	Edificio	Edificio Revaluado	Vehiculos	Mobiliario y Equipo
Adiciones	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755
Retiros	60,000,000	0	0	0	3	0
Al 30-09-2019	43,142,645	31,086,698	200,792,110	22,174,713	171,796,397	38,829,331
	60,000,000	173,441,717	697,808,679	22,667,396	13,137,408	50,869,424
B) Depreciación Acumulada:						
Al 30-09-2018	0	0	122,414,313	7,995,334	29,012,881	65,824,584
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	16,579,122	724,172	11,394,323	6,743,041
Retiros	0	0	-31,819,322	-3,743,036	-34,529,214	-21,698,201
Al 30-09-2019	0	0	107,174,113	4,976,470	5,877,990	50,869,424
Saldo en libros al 30-09-2019	60,000,000	173,441,717	590,634,566	17,690,926	7,259,418	0
b) Dic-2018						
A) Costo						
Al 31-12-2017	43,142,645	204,528,415	933,237,430	44,842,109	151,170,189	86,741,173
Adiciones	60,000,000	0	0	0	94,584,089	2,957,582
Retiros	0	0	34,636,641	0	60,820,476	0
Al 31-12-2018	103,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755
	103,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755
B) Depreciación Acumulada:						
Al 31-12-2017	0	0	108,139,302	7,310,302	46,437,912	57,749,105
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	18,917,753	913,376	18,343,866	11,281,961
Retiros	0	0	-579,375	0	-31,149,469	-726,415
Al 31-12-2018	0	0	126,477,680	8,223,678	33,632,309	68,304,651
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
	103,142,645	204,528,415	772,123,109	36,618,431	151,301,493	21,394,104
c) Set-2018						
A) Costo:						
Al 30-09-2017	43,142,645	204,528,415	930,245,292	44,842,109	124,769,966	84,971,564
Adiciones	0	0	42,795,018	0	120,984,312	4,727,191
Retiros	0	0	74,439,521	0	60,820,476	0
Al 30-09-2018	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755
	43,142,645	204,528,415	898,600,789	44,842,109	184,933,802	89,698,755
B) Depreciación Acumulada:						
Al 30-09-2017	0	0	107,634,711	7,005,843	43,101,161	48,292,675
Revaluacion Deprec Acumulada	0	0	0	0	0	0
Gastos del año	0	0	19,101,357	989,491	17,061,190	17,895,116
Retiros	0	0	-4,321,755	0	-31,149,469	-363,207
Al 30-09-2018	0	0	122,414,313	7,995,334	29,012,881	65,824,584
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
	43,142,645	204,528,415	776,186,476	36,846,774	155,920,921	23,874,171
						1,465,746,515
						1,465,746,515
						1,432,499,991
						168,506,521
						135,259,997
						1,465,746,515
						206,034,390
						55,047,154
						-35,834,431
						225,247,113
						1,240,499,402

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 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 los otros activos se componen de:

	sep-19	dic-18	sep-18
Intereses y Comisiones pagadas Antic.	7,334,792	8,938,600	9,473,203
Impuestos pagados por Anticipados	3,824,982	5,100,456	3,825,462
Polizas seguros pagadas anticipados	2,516,981	11,078,306	5,221,353
Construcciones en Proceso	0	192,100	192,100
Otros bienes diversos	112,028,363	112,028,363	112,028,363
Otros Gast por paagar anticipados	0	0	2,100,000
Amortizacion	0	-10,169,807	-9,080,185
Activos Intangibles	0	21,792,443	21,792,443
Otros activos restringidos	443,898,435	443,898,435	449,196,907
TOTAL	569,603,553	592,858,896	594,749,646

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

	sep-19	dic-18	sep-18
Saldo Inicial	9,080,185	5,084,903	0
Salidas por exclusiones	-12,349,051	0	0
Aumento contra gastos	3,268,866	5,084,904	9,080,185
Saldo Final del Período	0	10,169,807	9,080,185

10.7 Obligaciones con Entidades

Las obligaciones financieras al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 se detallan así:

	otorgado	Años	Actual	Garantía	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2018
BPDC-OP-06-010-650686-5	2,007	15	8.85%	Hipotecaria	51,366,593	60,921,584	63,990,346
BPDC-OP-06-017-657731-3	2,012	10	8.85%	Hipotecaria	604,197,295	645,508,068	658,893,940
BPDC-OP-06-017-6604901	2,014	10	8.85%	Hipotecaria	44,526,161	49,839,847	51,551,382
BPDC-OP-06-017-669308	2,016	10	8.85%	Hipotecaria	178,662,795	191,069,642	195,089,003
BPDC-OP-06-017-670173	2,018	10	8.95%	Hipotecaria	90,374,760	95,902,472	97,625,772
Leasing Financiero Ricoh	2,015	4	10.00%	Contrato	0	1,388,954	1,991,339
Cargos por pagar Entidades F					5,963,616	7,189,982	7,164,907
TOTAL					975,291,221	1,051,820,549	1,076,306,688

10.8 Otras cuentas a pagar y provisiones

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 las otras cuentas a pagar y provisiones incluyen:

	sep-19	dic-18	sep-18
Cuentas por pagar diversas	25,687,767	16,940,360	21,901,878
Provisiones(1)	0	0	0
Cargos financieros por pagar	0	0	0
TOTAL	25,687,767	16,940,360	21,901,878

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

	sep-19	dic-18	sep-18
Saldo Inicial	0	0	713,611
Liquidaciones	0	0	-1,401,028
Gasto de Cesantía	0	0	687,417
Gastos de vacaciones y aguinaldo	0	0	0
Saldo Final de la Provisión	0	0	0

10.9 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

	sep-19	dic-18	sep-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

Reservas Voluntaria:

Reserva Empresarial

Reserva Legal

Total reservas patrimoniales

8,071,659	8,179,442	7,035,174
8,071,659	8,179,442	7,035,174

Ajustes al patrimonio:

Superávit por revaluación

Ganancia no realizada

194,348,615	247,610,026	247,610,026
0	0	0
194,348,615	247,610,026	247,610,026

10.10 Ingresos financieros.

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2019 y Setiembre 2018, los ingresos financieros por inversiones en valores son los siguientes

	sep-19	Jul a Set -19	sep-18	Jul a Set -18
Ingresos por Disponibilidades	33	6	21	6
Ingresos por Inversiones	10,748,967	7,473,467	1,170,533	940,000
Otros Ingresos Financieros	0	0	0	0
TOTAL	10,749,000	7,473,473	1,170,554	940,006

10.11 Diferencial Cambiario

Por el año terminado el 30 de Setiembre del 2019 y Setiembre 2018 los ingresos financieros por diferencial cambiario son los siguientes:

	sep-19	Jul a Set -19	sep-18	Jul a Set -18
Por disponibilidades	0	0	0	0
Por Otras Obligaciones Financieras	46,217	25,735	28,667	42
SUBTOTAL	46,217	25,735	28,667	42
Gastos por Dif. Cambiario	6,614	0	67,726	56,235
TOTAL	39,603	25,735	-39,059	-56,193

10.12 Ingresos Operativos Diversos.

Los ingresos operativos diversos por comisiones por servicios en el año terminado el 30 de Setiembre del 2019 y Setiembre 2018 son los siguientes:

	sep-19	Jul a Set -19	sep-18	Jul a Set -18
Otras comisiones	0	0	209,957	0
Otros ingresos por partes relacionadas	119,052,764	0	184,236,377	61,411,340
SUBTOTAL	119,052,764	0	184,446,334	61,411,340
Disminucion por provision	0	0	0	0
Servicios por Alquileres bienes	9,436,918	2,854,937	19,215,000	9,148,000
Otros Ingresos	0	0	28,473,332	2,173,332
SUBTOTAL	9,436,918	2,854,937	47,688,332	11,321,332
TOTAL	128,489,682	2,854,937	232,134,666	72,732,672

10.13 Gastos de personal

Al 30 de Setiembre del 2019 y Setiembre 2018 los gastos de personal se detallan así.

	sep-19	Jul a Set -19	sep-18	Jul a Set -18
Sueldos y salarios	5,301,755	0	2,251,238	2,251,238
Remun. a Directores	6,364,716	909,245	7,594,705	2,649,316
Aguinaldo	597,012	0	923,782	923,782
Vacaciones	30,234	0	322,162	322,162
Preaviso y Cesantía	0	0	0	0
Cargas sociales	1,183,882	0	502,701	502,701
Seguros para el personal	261,162	33,015	58,368	22,564
Fondo de Capacitación Laboral	53,018	0	22,512	22,512
TOTAL	13,791,779	942,260	11,675,470	6,694,276

10.14 Otros gastos de administración

Al 30 de Setiembre del 2019 y Setiembre 2018 los otros gastos de administración se detallan así:

	sep-19	Jul a Set -19	sep-18	Jul a Set -18
Servicios Externos	1,112,470	0	8,078,105	8,078,105
Movilidad y Comunicación	24,686,359	2,247,210	33,383,092	11,271,689
Infraestructura	28,830,236	4,163,009	26,743,516	8,359,642
Generales	16,156,735	1,257,740	12,037,542	2,070,504
Impuestos y Patentes	0	0	0	0
TOTAL	70,785,800	7,667,959	80,242,256	29,779,940

Nota 11. Concentraciones de activos y pasivos y partidas fuera del balance
INMOBILIARIA COOIQUE 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 2019, Diciembre del 2018 y Septiembre 2018 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

A) Setiembre 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	36,785	0	0	0	0	0	0	36,785
Inversiones MN	936	0	40,000	140,000	100,000	100,000	0	380,936
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos								
	37,721	0	40,000	140,000	100,000	100,000	0	417,721
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)	(780,650)	0	(969,327)
Cargos por pagar MN	(5,964)	0	0	0	0	0	0	(5,964)
Total vencimiento de pasivos MN								
	(21,687)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(780,650)	0	(975,291)
Diferencia MN	16,034	(15,723)	24,277	92,831	5,661	(680,650)	0	(557,570)

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	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME								
	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	16,034	(15,723)	24,277	92,831	5,661	(680,650)	0	(557,570)

Al 30 de Septiembre 2019, Diciembre del 2018 y Septiembre 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 30 de Septiembre 2019, Diciembre del 2018 y Septiembre 2018 el vencimiento de los activos y pasivos más significativos es el siguiente (en miles de colones):

C) Septiembre 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	3,290	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
Total recuperación activos	3,521	0	20,000	20,000	10,000	0	0	53,521
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)	(878,473)	0	(1,067,150)
Cargos por pagar MN	(7,163)	0	0	0	0	0	0	(7,163)
Total vencimiento de pasivos MN	(22,886)	(15,723)	(15,723)	(47,169)	(94,339)	(878,473)	0	(1,074,313)
Diferencia MN	(19,365)	(15,723)	4,277	(27,169)	(84,339)	(878,473)	0	(1,020,792)

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	(1,800)	(191)	0	0	0	0	0	(1,991)
Cargos por pagar ME	(2)	0	0	0	0	0	0	(2)
Total vencimiento de pasivos ME	(1,802)	(191)	0	0	0	0	0	(1,993)
Diferencia ME	(1,802)	(191)	0	0	0	0	0	(1,993)
Diferencia MN Y ME	(21,167)	(15,914)	4,277	(27,169)	(84,339)	(878,473)	0	(1,022,785)

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.1 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 2019, Diciembre del 2018 y Setiembre 2018, 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 (en miles de colones)							
A) Setiembre 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	936	40,000	140,000	100,000	100,000	0
	Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0
	Total recuperación de activos	936	40,000	140,000	100,000	100,000	0
Total recuperación de pasivos:							
	Obligaciones con entidades financieras	(970,750)	0	0	0	0	0
	Total vencimiento de pasivos	(970,750)	0	0	0	0	0
	Diferencia	(969,814)	40,000	140,000	100,000	100,000	0
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
	Total recuperación de activos sensibles a tasas	936	40,000	140,000	100,000	100,000	0
	Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(970,750)	0	0	0	0	0
	Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(969,814)	40,000	140,000	100,000	100,000	0

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	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0
Totales de recuperación sensibles a tasas:							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	936	40,000	140,000	100,000	100,000	0	380,936
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(970,750)	0	0	0	0	0	(970,750)
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	¢ (969,814)	40,000	140,000	100,000	100,000	0	(589,814)

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)

C) Setiembre 2018

Reporte de brechas en moneda nacional (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	231	20,000	20,000	10,000	0	0	50,231	
Cartera de crédito	0	0	0	0	0	0	0	
Total recuperación de activos	231	20,000	20,000	10,000	0	0	50,231	
Recuperación de pasivos:								
Obligaciones con entidades financieras	(1,070,720)	0	0	0	0	0	(1,070,720)	
Total vencimiento de pasivos	(1,070,720)	0	0	0	0	0	(1,070,720)	
Diferencia	(1,070,489)	20,000	20,000	10,000	0	0	(1,020,489)	
Totales de recuperación sensibles a tasas:								
Total recuperación de activos sensibles a tasas	231	20,000	20,000	10,000	0	0	50,231	
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,072,098)	0	0	0	0	0	(1,072,098)	
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,071,867)	20,000	20,000	10,000	0	0	(1,021,867)	

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	(1,378)	0	0	0	0	0	(1,378)	
Total vencimiento de pasivos	(1,378)	0	0	0	0	0	(1,378)	
Diferencia ME	(1,378)	0	0	0	0	0	(1,378)	
Totales de recuperación sensibles a tasas:								
Total recuperación de activos sensibles a tasas	231	20,000	20,000	10,000	0	0	50,231	
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	(1,072,098)	0	0	0	0	0	(1,072,098)	
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos	(1,071,867)	20,000	20,000	10,000	0	0	(1,021,867)	

Nota 14. Capital social

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 el capital social se detalla así:

	sep-19	dic-18	sep-18
Capital pagado	529,643,400	529,643,400	529,643,400
TOTAL	529,643,400	529,643,400	529,643,400

Los movimientos del capital social al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 2018 son:

	sep-19	dic-18	sep-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	529,643,400	529,643,400	529,643,400

Nota 15. Participaciones en otras empresas

Al 30 de Setiembre del 2019, Diciembre 2018 y Setiembre 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. Reserva sobre los excedentes

	sep-19	dic-18	sep-18
Resultado del periodo antes de participacio	955,149	15,014,272	53,405,174
Reserva Legal	0	-1,144,268	0
Otros	0	0	0
Resultado por distribuir	955,149	13,870,004	53,405,174

Nota 17. Hechos relevantes y contingencias.

17.1. Inmobiliaria vendió a Coocique el Software.

17.2. Se vendieron 2 motocicletas.

17.3. Los otros edificios que pertenecen a la Inmobiliaria se encuentran en un fideicomiso con el Banco Improsa, como garantía de un crédito con el Banco Popular.

Nota 18. Autorización para emitir estados financieros

No Aplica