

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

Estados Financieros

30 de junio del 2022

Contenido

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA	4
ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.....	5
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO	6
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	8
NOTAS SOBRE ESTADOS FINANCIEROS	9
NOTA 1. INFORMACIÓN GENERAL.....	9
NOTA 2. BASE DE PREPARACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS	9
A) BASE DE PREPARACIÓN	9
B) PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES UTILIZADAS:	9
2.1 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros.....	9
2.2 Transacciones en monedas extranjeras.....	9
2.3 Cambios en políticas contables.....	10
2.4 Errores fundamentales.....	10
2.5 Beneficios de empleados.....	10
2.6 Efectivo y equivalentes a efectivo	12
2.7 Instrumentos Financieros.....	12
2.8 Uso de estimaciones	15
2.9 Propiedad, mobiliario y equipo.....	15
2.10 Deterioro en el valor de los activos.....	15
2.11 Provisión para prestaciones legales	15
2.12 Acumulación de vacaciones	16
2.13 Impuesto sobre la renta corriente y diferido.....	16
2.14 Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta	16
2.15 Impuesto al valor agregado.....	17
2.16 Reserva legal	17
2.17 Reconocimiento de ingresos por parqueo.....	17
2.18 Ingresos por alquileres	17
2.19 Contratos por arrendamientos.....	18
2.20 Ingresos y gastos por intereses.....	18
NOTAS SOBRE CUENTAS DE ACTIVO RELACIONADAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE INMOBILIARIA S.A.....	19
NOTA 3. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO.....	19
NOTA 4. INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....	19
NOTA 5. OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS.....	20
NOTA 6. COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.....	20
6.1 Disponibilidades	20
6.2 Inversiones en instrumentos financieros	21
6.3 Cuentas y productos por cobrar.....	23
6.4 Propiedad, mobiliario y equipo.....	23
6.5 Otros Activos	27
NOTAS SOBRE CUENTAS DE PASIVO RELACIONADAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE INMOBILIARIA S.A.....	28
6.6 Cuentas por pagar y provisiones	28
NOTAS SOBRE CUENTAS DE PATRIMONIO RELACIONADAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA DE INMOBILIARIA S.A.....	29
6.7 Capital, ajustes y reservas patrimoniales.....	29
NOTAS SOBRE CUENTAS DE INGRESO RELACIONADAS AL ESTADO DE RESULTADOS DE INMOBILIARIA S.A.....	30
6.8 Ingresos financieros	30
6.9 Ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario.....	30
6.10 Ingresos operativos diversos.....	30
NOTAS SOBRE CUENTAS DE GASTOS RELACIONADAS AL ESTADO DE RESULTADOS DE INMOBILIARIA S.A.....	31
6.11 Gastos financieros por otras obligaciones financieras	31

6.12	Otros gastos de administración	31
6.13	Gastos administrativos de personal	31
OTRAS NOTAS RELEVANTES.....		31
NOTA 7. CONCENTRACIONES DE ACTIVOS, PASIVOS Y PARTIDAS FUERA DEL BALANCE		31
NOTA 8. VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS: EL VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS SE DETALLA EN EL CUADRO QUE SE MUESTRA SEGUIDAMENTE:		32
NOTA 9. RIESGOS ASOCIADOS A LA CARTERA DE INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS.....		35
NOTA 10. RIESGOS DE LIQUIDEZ DE MERCADO Y DE TASAS DE INTERÉS.....		35
NOTA 11. PARTICIPACIÓN EN OTRAS EMPRESAS		39
NOTA 12. RESULTADO DEL PERIODO		39
NOTA 13. HECHOS RELEVANTES.....		39
NOTA 14. AUTORIZACIÓN PARA EMITIR ESTADOS FINANCIEROS.		39

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Al 30 de junio del 2022, 31 de diciembre del 2021 y 30 de junio del 2021

(en colones sin céntimos)

	NOTA	jun-22	dic-21	jun-21
<u>ACTIVO</u>				
DISPONIBILIDADES	3, 6.1	2,359,656	85,205,019	37,183,714
Efectivo		711,525	468,700	300,000
Entidades financieras del país		1,648,131	84,736,319	36,883,714
INVERSIONES EN INSTRUMENTOS FINANCIEROS	2.7, 4, 6.2	233,469,744	146,147,025	195,329,379
Al valor razonable con cambios en resultados		2,051,982	5,862,669	0
Al valor razonable con cambios en otro resultado integral		231,000,000	140,000,000	195,000,000
Productos por cobrar		417,761	284,356	329,379
CUENTAS Y COMISIONES POR COBRAR	6.3	1,345,945	1,030,991	3,020,525
Impuesto diferido e impuesto por cobrar		859,201	923,941	390,042
Otras cuentas por cobrar		486,744	107,050	2,630,483
OTROS ACTIVOS	6.5	1,679,664	3,383,325	4,289,990
Otros activos		1,679,664	3,383,325	4,289,990
TOTAL DE ACTIVOS		238,855,009	235,766,360	239,823,608
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>				
<u>PASIVOS</u>				
CUENTAS POR PAGAR Y PROVISIONES	6.6	698,683	766,482	1,562,025
Otras cuentas por pagar		698,683	766,482	1,562,025
OTROS PASIVOS		512,886	115,973	-
Otros pasivos		512,886	115,973	-
TOTAL DE PASIVOS		1,211,570	882,454	1,562,025
<u>PATRIMONIO</u>				
CAPITAL SOCIAL	6.7	222,000,000	222,000,000	222,000,000
Capital pagado		222,000,000	222,000,000	222,000,000
AJUSTES AL PATRIMONIO -OTROS RESULTADOS INTEGRALES	6.7	823,589	499,105	480,452
Ajuste por valuación de Inversiones al VR con cambios en otro resultado integral		823,589	499,105	480,452
Reservas	6.7	8,540,710	8,540,710	8,540,710
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		3,844,091	9,354,404	9,354,404
Resultado del período		2,435,050	(5,510,313)	(2,113,983)
TOTAL DEL PATRIMONIO		237,643,440	234,883,906	238,261,583
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		238,855,009	235,766,360	239,823,608

MBA. Jorge Alexander Arce Monge
Gerente General A.I

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRAL

Al 30 de junio del 2022 y 30 de junio del 2021

(en colones sin céntimos)

	NOTA	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
<u>INGRESOS FINANCIEROS</u>					
Por disponibilidades	6.8	3	1	6	4
Por inversiones en instrumentos financieros	6.8	5,679,443	2,925,391	6,287,250	2,676,009
Por ganancia por diferencias de cambios y UD	6.9	153	0	0	0
Total de Ingresos Financieros		5,679,599	2,925,391	6,287,257	2,676,013
<u>GASTOS FINANCIEROS</u>					
Por obligaciones con entidades financieras y no financieras		260,007	113,102	0	0
Total de Gastos Financieros	6.11	260,007	113,102	0	0
Por estimación de deterioro de activos		324,625	177	176,988	109,448
Por recuperación de activos y disminución de estimaciones y provisiones		141	141	350,751	350,751
RESULTADO FINANCIERO		5,095,109	2,812,253	6,461,020	2,917,316
<u>INGRESOS OPERATIVOS</u>					
Otros Ingresos de Operación					
Por otros ingresos operativos		9,737,773	4,566,802	4,699,602	2,344,292
Total Otros Ingresos de Operación	6.10	9,737,773	4,566,802	4,699,602	2,344,292
<u>GASTOS OPERATIVOS</u>					
Otros Gastos de Operación					
Por comisiones por servicios		34,640	16,342	0	0
Por otros gastos operativos		1,324,582	597,237	1,241,060	540,838
Total Otros Gastos de Operación		1,359,222	613,579	1,241,060	540,838
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO		13,473,660	6,765,477	9,919,562	4,720,770
<u>GASTOS ADMINISTRATIVOS</u>					
Por gastos de personal	6.13	5,757,416	2,878,708	5,610,275	2,805,137
Por otros gastos de administración	6.12	5,281,194	2,584,655	6,423,269	3,224,273
Total Gastos Administrativos		11,038,610	5,463,363	12,033,544	6,029,410
RESULTADO OPERACIONAL NETO ANTES IMP Y PARTIC SOBRE LA UTILIDAD		2,435,050	1,302,114	(2,113,983)	(1,308,640)
RESULTADO DEL PERIODO	12	2,435,050	1,302,114	(2,113,983)	(1,308,640)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES, NETO DE IMPUESTO					
Ajuste por valuación inversiones al VR con cambios otro resultado integral		324,484	36	(173,763)	(241,303)
OTROS RESULTADOS INTEGRALES DEL PERIODO, NETO DE IMPUESTO		324,484	36	(173,763)	(241,303)
RESULTADOS INTEGRALES TOTALES DEL PERIODO		2,759,534	1,302,150	(2,287,746)	(1,549,943)

MBA. Jorge Alexander Arce Monge
Gerente General A.I

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio del 2022

(en colones sin céntimos)

Descripción	Nota	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio - otros resultados integrales	Reservas	Aportes patrimoniales en fondos especiales	Resultados acumulados periodos anteriores	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2021	6.7	222,000,000	0	499,105	8,540,710	0	3,844,091	234,883,906
Cambios en las políticas contables		0	0	0	0	0	0	0
Corrección de errores materiales		0	0	0	0	0	0	0
Resultado corregido	6.7	222,000,000	0	499,105	8,540,710	0	3,844,091	234,883,906
Ganancia o pérdida no reconocida en resultados		0	0	0	0	0	0	0
Resultado periodo	12	0	0	0	0	0	2,435,050	2,435,050
Otros Resultados Integrales del Período								
Superávit revaluación de propiedades inmobiliarias		0	0	0	0	0	0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0	324,484	0	0	0	324,484
Ajuste valuación de participaciones otras empresas		0	0	0	0	0	0	0
Total Otros Resultados Integrales del Período		0	0	324,484	0	0	0	324,484
Saldo al 30 de junio del 2022	6.7	222,000,000	0	823,589	8,540,710	0	6,279,141	237,643,440
Atribuidos a participaciones no controladoras								
Atribuidos a la controladora								

MBA. Jorge Alexander Arce Monge
Gerente General A.I

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO

Al 30 de junio del 2021
(en colones sin céntimos)

Descripción	Nota	Capital Social	Aportes patrimoniales no capitalizados	Ajustes al Patrimonio - otros resultados integrales	Reservas	Aportes patrimoniales en fondos especiales	Resultados acumulados periodos anteriores	TOTAL
Saldo al 31 de diciembre del 2021	6.7	222,000,000	0	654,215	8,540,710	0	9,354,404	240,549,328
Cambios en las políticas contables		0	0	0	0	0	0	0
Corrección de errores materiales		0	0	0	0	0	0	0
Resultado corregido	6.7	222,000,000	0	654,215	8,540,710	0	9,354,404	240,549,328
Ganancia o pérdida no reconocida en resultados		0	0	0	0	0	0	0
Resultado periodo	12	0	0	0	0	0	(2,113,983)	(2,113,983)
Otros Resultados Integrales del Período								
Superávit revaluación de propiedades inmobiliarias		0	0	0	0	0	0	0
Ajuste al valor de los activos		0	0	(173,763)	0	0	0	(173,763)
Ajuste valuación de participaciones otras empresas		0	0	0	0	0	0	0
Total Otros Resultados Integrales del Período		0	0	(173,763)	0	0	0	(173,763)
Saldo al 30 de junio del 2022	6.7	222,000,000	0	480,452	8,540,710	0	7,240,421	238,261,583
Atribuidos a participaciones no controladoras								
Atribuidos a la controladora								

MBA. Jorge Alexander Arce Monge
Gerente General A.I

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

INMOBILIARIA COOCIQUE SOCIEDAD ANÓNIMA

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Al 30 de junio del 2022 y 30 de junio del 2021

(En colones sin céntimos)

	NOTA	jun-22	jun-21
<u>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Resultados del período	12	2,435,050	(2,113,983)
<u>PARTIDAS APLICADAS A RESULTADOS QUE NO REQUIEREN USO DE FONDOS</u>			
Aumento/(Disminución) por			
Estimaciones por Inversiones		324,484	(173,763)
Total Partidas aplicadas a resultados que no requieren uso de fondos		2,759,534	(2,287,746)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</u>			
Aumento/(Disminución) por			
Instrumentos Financieros - Al valor Razonable con cambios en el otro resultado integral		(91,000,000)	68,500,000
Cuentas y comisiones por Cobrar		(314,954)	(2,151,256)
Otros activos		1,703,661	112,701,786
Obligaciones por cuentas por pagar, comisiones por pagar y provisiones		(19)	(208,979,341)
Otros pasivos		396,914	-
Impuesto sobre la renta		(67,780)	35,018
Efectivo neto proveniente de actividades de operación		(86,522,644)	(32,181,539)
<u>FLUJOS DE EFECTIVO POR ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</u>			
Aumento/(Disminución) por			
Productos y dividendos cobrados		(133,406)	(292,813)
Inmuebles, mobiliario, equipo		-	60,000,000
Efectivo neto proveniente de actividades de inversión		(133,406)	59,707,187
Efectos de las ganancias o pérdidas de cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo		(86,656,050)	27,525,648
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del período	3	91,067,688	9,658,066
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	3	4,411,639	37,183,714

MBA. Jorge Alexander Arce Monge
Gerente General A.I

Lic. Humberto Ortiz Gutiérrez
Contador General

Lic. Luis Ricardo Quirós González
Auditor Interno

NOTAS SOBRE ESTADOS FINANCIEROS

30 de junio del 2022

(en colones sin céntimos)

Nota 1. Información general

Inmobiliaria Coocique S.A es una entidad domiciliada y constituida el 24 de mayo de 2007 de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica. Sus oficinas administrativas se localizan en Ciudad Quesada, San Carlos. Su actividad principal es la inversión y administración de bienes para alquiler a la compañía Coocique R.L y a terceras personas, además, cuenta con un parqueo o servicio de estacionamiento de vehículos.

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

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A. no mantiene funcionarios.

Nota 2. Base de preparación de los estados financieros y principales políticas contables utilizadas

A) Base de preparación

Los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y según los requerimientos generales aplicables 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:

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros:

2.1 Moneda funcional y de presentación de los estados financieros

La moneda de curso legal en Costa Rica es el colón costarricense y La Inmobiliaria Coocique S.A adoptó dicha moneda como la moneda funcional y de presentación de sus estados financieros, debido a que dicha moneda refleja de mejor manera los eventos y transacciones efectuadas por la Subsidiaria. Toda la información financiera está expresada en colones (con redondeo sin decimales).

2.2 Transacciones en monedas extranjeras

Las transacciones efectuadas en moneda extranjera se registran a la tasa de cambio vigente en la fecha de la transacción según el tipo de cambio del Banco Central de Costa Rica (BCCR) que 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.

Fecha	Tipo de Cambio
30 de junio del 2022	692.25
31 de diciembre del 2021	644.91
30 de junio del 2021	621.92

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los resultados en moneda extranjera, que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados, bajo el rubro “Ganancia diferencial cambiario” o “Perdida diferencial cambiario”.

Conceptos	Valuación	Criterio
Activos	Tipo de cambio de venta	BCCR
Pasivos	Tipo de cambio de venta	BCCR

2.3 Cambios en políticas contables

Los cambios en las políticas contables se reconocen retroactivamente, a menos que los importes de cualesquier 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.

2.4 Errores fundamentales

El importe de la corrección que se determine en el período corriente es incluido en la determinación del resultado del período.

2.5 Beneficios de empleados

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A, no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido por la casa matriz Coocique R.L.

Los siguientes, forman parte de los beneficios e incentivos que Inmobiliaria Coocique S.A otorgaría a sus trabajadores:

Salario: El posicionamiento de la escala salarial de la Inmobiliaria Coocique S.A es ajustado de acuerdo con el comportamiento del mercado laboral en las respectivas clases (encuesta salarial).

Las decisiones salariales son analizadas por el Comité de Remuneraciones de Coocique R.L, siempre vigilantes del cumplimiento de las garantías sociales y la aplicación de la legislación laboral vigente.

Vacaciones: Se conceden diferentes periodos de vacaciones de acuerdo con la antigüedad laboral, adicionándose a los 12 días que aplican por ley, 3 días más. El cálculo del salario que el trabajador recibe durante sus vacaciones se hace con el promedio de las remuneraciones ordinarias y extraordinarias devengadas durante los últimos doce meses.

Cesantía: Dependiendo de la antigüedad en La Inmobiliaria Coocique S.A, el tope del auxilio de cesantía puede variar de 8 a 16 años, o bien, los años alcanzados por el colaborador al 05/05/2017. Además, a partir de 5 años y un día de servicio ininterrumpido, los trabajadores que finalicen la relación laboral, se les reconoce un porcentaje de la diferencia entre lo trasladado a la Asociación Solidarista (ASEMCO) y el pasivo laboral, conforme una tabla escalonada de aplicación de dicho reconocimiento.

Grupo Financiero Coocique aporta un 5.33% a la cesantía, a favor de los asociados de ASEMCO, por todo el tiempo en que este permanezca afiliado, sin límite de años.

Incapacidades: Aquellos colaboradores que ingresaron antes de 24 agosto del 2020 se les reconoce el siguiente beneficio: A partir del cuarto día se reconoce un subsidio por el porcentaje que no cubra (40%) la Caja Costarricense de Seguro Social o el Instituto Nacional de Seguros, sobre el salario base de la clase de puesto. Lo anterior, como un apoyo económico para la posible necesidad de compra de medicamentos y pago de obligaciones ya adquiridas, contribuyendo a que el colaborador pueda mantener sus finanzas personales sanas.

Vestimenta: Grupo Financiero Coocique cubre un 32% del costo del uniforme base y financia el monto restante sin intereses a un plazo máximo de dieciocho meses.

Tasa de Interés: Todo trabajador tiene derecho a 1% más de la tasa de interés en colones de las inversiones que realice mediante depósitos a plazo iguales o mayores a un año; además, un 2% menos de la tasa de interés en colones vigente, para los créditos otorgados en ciertas líneas.

Ahorro Escolar: Todo trabajador puede acceder al ahorro voluntario bajo el concepto de “Ahorro Escolar”, el cual corresponde al descuento de un 2% sobre el salario bruto mensual. Transitoriamente se trabaja de la siguiente manera: El Ahorro Escolar corresponde al descuento inicial de un 0,5% sobre el salario bruto del trabajador a partir del mes de mayo 2021 y se implementarán aumentos de 0,5% paulatinamente cada 6 meses hasta llegar al tope de 2%. Asimismo; a los seis meses de su puesta en vigencia, podrá valorarse la posibilidad de participación por parte de la Coocique y Subsidiarias bajo la metodología propuesta a la cual se acoge el trabajador.

Reconocimiento para estudios: Coocique y Subsidiarias cubrirán, por una única vez, los gastos justificados para la elaboración de tesis y/o pruebas de grado de licenciatura y maestría, hasta por un monto máximo de \$1,000.00 o su equivalente en colones.

Licencia por nacimiento de hijos o adopción de un menor de edad: El 3 de junio del 2022 fue publicada en La Gaceta la Ley N°10211 que establece una serie de licencias especiales en caso de maternidad, paternidad y adopción, además de garantizar fueros de protección a las personas que se acojan a estas licencias.

Se concederá licencia por paternidad de dos días hábiles por semana durante las primeras cuatro semanas de vida del menor cuando se presente el nacimiento de un hijo. También, una licencia de tres meses para las personas que adopten de forma individual o de forma conjunta a un menor de edad. En casos de adopción, la licencia se iniciará el día inmediato siguiente a la fecha en que sea entregada la persona menor de edad. Para gozar de la licencia, el adoptante deberá presentar una certificación, extendida por el Patronato Nacional de la Infancia o el juzgado de familia correspondiente, en la que consten los trámites de adopción.

La trabajadora, una vez que finalice la licencia por maternidad, podrá solicitar un permiso sin goce de salario, por un periodo de 1 a 6 meses, mismo que debe ser aprobado analizado por la jefatura inmediata, según niveles de servicio o soporte requeridos e informado a Capital Humano.

Subsidio por Maternidad: Coocique y Subsidiarias pagarán por concepto de licencia de maternidad (por parto o adopción de un menor de edad) lo establecido en el artículo 95 del Código de Trabajo, así como el Reglamento para el Otorgamiento de Incapacidades a los Beneficiarios del Seguro de Salud, de la Caja Costarricense de Seguro Social.

2.6 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 Inmobiliaria Coocique S.A considera como efectivo y equivalentes de efectivo el saldo del rubro de disponibilidades, correspondiente a dinero en cajas y depósitos a la vista en entidades financieras y los valores invertidos con la intención de convertirlos en efectivo, en un plazo no mayor a dos meses, negociables con la Bolsa Nacional de Valores S.A.

2.7 Instrumentos Financieros

La Inmobiliaria Coocique S.A, mantiene un Portafolio de Inversiones en instrumentos financieros conformado por:

1) Inversiones al Valor Razonable con cambios en Resultados

i. Clasificación: Las inversiones que mantiene Inmobiliaria Coocique S.A, clasificadas como Valor Razonable con cambios en Resultados son aquellas inversiones en fondos de inversión abiertos de conformidad con la regulación vigente.

ii. Medición: Los fondos de inversión se miden al precio o valor de la participación diario.

iii. Reconocimiento: Estos instrumentos financieros son reconocidos inicialmente de acuerdo con el valor de participación en el Fondo. Los rendimientos de los fondos de inversión se reconocen en el Estado de Resultados de la Subsidiaria a medida que se generen al cierre de cada mes.

2) Valor Razonable con cambios en otro Resultado Integral (O.R.I) Los instrumentos al Valor Razonable con cambios en O.R.I son aquellos que la Inmobiliaria mantiene en inversiones a corto plazo generando intereses.

i. Clasificación: Inmobiliaria Coocique S.A en esta clasificación y acorde a su operativa incluye en su Portafolio de Inversiones, Certificados a Plazo emitidos por el Sector Bancario Nacional. En el caso de un Certificado a Plazo comprado en Ventanilla a un Banco del Estado o Banco creado por Ley Especial como Banco Popular; las subsidiarias no realizarán valoración de precios, sino que se valuarán a 100%. En caso de necesidad de liquidez o de venta de un Certificado a Plazo, Coocique como Casa Matriz u otra Subsidiaria lo adquirirá a dicho precio. Estos instrumentos no se mantienen necesariamente en la Cartera de Inversiones hasta la fecha de su vencimiento, sino que se reciben flujos de efectivo contractuales o intereses y se pueden vender anticipadamente.

ii. Medición: Los instrumentos financieros al estar constituidos básicamente por Certificados a Plazo comprados en Ventanilla de Bancos Estatales y Creados por Ley Especial, no se miden al valor razonable ya que no se cotizan en un mercado activo, sino que se registran al costo, incluyendo los costos de transacción.

iii. Reconocimiento: Las ganancias y pérdidas producidas por una modificación en el valor razonable de los activos se reconocen directamente en el patrimonio hasta que una inversión se considere deteriorada, en cuyo momento la pérdida se reconoce en el estado de resultados integral. En el caso de la venta, la ganancia o pérdida acumulada que se reconoce en el patrimonio se transfiere al estado de resultados integral. La estimación por deterioro de inversiones al valor razonable se registra mensualmente en una cuenta de Patrimonio contra la cuenta Gasto por Estimación por Inversiones al Valor Razonable. Cualquier prima o descuento se incluyen en el valor en libros del instrumento relacionado y se amortiza llevándolo al ingreso/gasto financiero.

Reconocimientos de ingresos por intereses

Los intereses sobre las inversiones en instrumentos financieros se registran por el método de acumulación o devengado, con base en el saldo principal y el interés pactado.

Pérdida esperada portafolio de inversiones: Para el registro de estimaciones o pérdida esperada de inversiones que la Inmobiliaria Coocique S.A, tiene en otras entidades financieras de país, se implementa mediante la siguiente metodología:

Metodología de Medición Mediante una Sensibilización por Bucket

Mediante el cálculo de tres Bucket se realiza una sensibilización de la probabilidad de incumplimiento mediante un cálculo de duración modificada entre la fecha de emisión, fecha de vencimiento cada inversión.

Para el cálculo se va a necesitar la curva soberana la cual representa el rendimiento o estructura temporal de tasas de interés es una representación de la relación entre las tasas de rendimiento y el plazo al vencimiento de instrumentos de deuda, que poseen riesgos de crédito y liquidez similares, y que se transan en un mercado y periodo de tiempo determinado.

La curva soberana se actualiza cada mes, donde se descartan los datos de plazos más antiguos y se actualizan con los datos más recientes emitidos por la SUGEF. Siempre manteniendo el dato exacto de 252 variaciones de la curva soberana.

Para la realización del cálculo se toma la información de curva soberana semanal emitida por el BCCR tomando el dato de entre 360 a 539 días para ser exactos, y se toma solamente la variación de los últimos 252 datos.

Esta metodología se aplica para los dos tipos de cartera de inversiones que existen (Costo Amortizado y Valor Razonable).

Para este cálculo se utiliza información importante de cada uno de los títulos como lo son la fecha de emisión, tasa interés, tipo de instrumento, fecha vencimiento, valor de mercado, moneda, datos de la curva soberana, tasa pasiva nacional, tipo cambio, categoría de cartera y modelo de negocio al que pertenece.

El siguiente es un resumen de los pasos utilizados para el cálculo de estimación de inversiones basado en la sensibilización por Bucket:

1. Se utiliza como aplicación la metodología exposición positiva esperada (EPE) efectiva con parámetros de tensión para cuantificación de riesgo contraparte de Basilea III.
2. Se basa en el concepto de percepción de Mercado recomendado en el papel de trabajo bcbs235 de Basilea III.
3. El concepto de percepción de mercado se indica para épocas de incertidumbre y de distorsiones coyunturales.
4. La propuesta metodológica del papel de trabajo recomienda el trabajar con carteras homologadas y no así por instrumentos individuales.
5. La percepción de mercado se conceptualiza identificando un precio referencial de mercado, cuantificando la volatilidad como medida de respuesta del mercado inversor y la percepción del riesgo de contraparte.
6. Se utiliza para los instrumentos ORI (considerando que son títulos gobierno central), el precio de curva soberana de Costa Rica tomando el dato de entre 360 a 539 días plazo reportado por el BCCR.
7. Se realizan los cálculos de variabilidad sobre la base de dos metodologías, 1) Var paramétrico y 2) Var histórico.
8. Se utiliza un nivel de confianza de un 95% para la medición del factor en ambos modelos.
9. Se determina un factor de posible pérdida para el grupo de instrumentos a valor amortizado y para el grupo de instrumentos ORI.

10. Se obtiene el nivel de estimación multiplicando el resultado de los factores por el saldo a valor de mercado colonizado del total de instrumentos de cada grupo.

11. El factor de probabilidad de incumplimiento en dólares, se ve sensibilizado por una variable de tipo de cambio.

Administración de Capital

El Capital base de la Inmobiliaria Coocique S.A, corresponde a ₡236,819,851

El Capital regulatorio de las empresas no sujetas a supervisión individual Empresas Administradoras de bienes inmuebles, corresponde a ₡47,771,002

2.8 Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con la base contable y regulaciones descritas anteriormente requiere que La Inmobiliaria Coocique S.A realice estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos y, los montos de los ingresos y gastos durante el período de referencia. Aunque la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados en la preparación de estos estados financieros se han adecuado a las circunstancias, los resultados reales podrían diferir de estas estimaciones y suposiciones.

2.9 Propiedad, mobiliario y equipo

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A no presenta ningún bien en uso, por consiguiente, no hay depreciaciones ni pérdidas en ventas de activos.

2.10 Deterioro en el valor de los activos

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A no presenta ningún deterioro en el valor de los activos.

2.11 Provisión para prestaciones legales

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido para casa matriz Coocique R.L.

El Código de Trabajo de Costa Rica establece el pago por indemnización a los empleados, en el caso de muerte, retiro o despido sin justa causa. Esta compensación es determinada de acuerdo con el período de servicio y los pagos por indemnización se reconocen en los resultados del período en que se incurren.

Grupo Financiero Coocique 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 del Consejo de Administración de Coocique R.L. en calidad de casa 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.

2.12 Acumulación de vacaciones

A la fecha Inmobiliaria Coocique S.A, no cuenta con empleados, no obstante, en caso de tenerlos, aplica lo establecido para casa matriz Coocique R.L.

Por acuerdo se concede diferentes periodos de vacaciones de acuerdo con la antigüedad laboral, los cuales podrán ser disfrutados dentro de las quince semanas posteriores al día en que se cumplan las cincuenta semanas de servicio continuo, o bien, el trabajador podrá disfrutar de vacaciones proporcionales a los meses laborados (que no exceden los 12 días que aplican por ley), cuando prevalezca su beneficio y esto no afecte la operativa o los niveles de servicio del área o sucursal.

El cálculo del salario que el trabajador recibe durante sus vacaciones se hace con el promedio de las remuneraciones ordinarias y extraordinarias devengadas durante los últimos doce meses. La compensación de vacaciones se efectuará solamente si se cumple con las excepciones indicadas en el artículo 156 del Código de Trabajo.

2.13 Impuesto sobre la renta corriente y diferido

El impuesto a las ganancias se determina según las disposiciones establecidas por las regulaciones tributarias vigentes. La provisión para el impuesto sobre la renta corriente se registra con base en la utilidad contable de La Inmobiliaria Coocique S.A, ajustada por los ingresos no gravables, gastos no deducibles y créditos fiscales. El impuesto sobre la renta diferido se contabiliza aplicando la tarifa impositiva sobre aquellas diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos y los valores utilizados para efectos fiscales. Los activos por impuesto diferido son reconocidos si existe una probabilidad razonable para su realización. Los activos y pasivos diferidos se presentan de forma neta en el Estado de Situación Financiera.

2.14 Tratamiento del efecto del impuesto sobre la renta

Se determina según las disposiciones establecidas por la Ley del Impuesto sobre la Renta, las cuales establecen presentar sus declaraciones de impuesto sobre la renta (D-101) por el año terminado el 31 diciembre de cada año. De resultar algún impuesto originado de ese cálculo, se reconoce en los resultados del año y se acredita a una cuenta pasiva del Estado de Situación financiera.

Además, parte de las obligaciones fiscales de la Inmobiliaria Coocique S.A por su actividad en el arrendamiento de inmuebles es la presentación de declaraciones de impuesto de rentas de capital inmobiliario (D-125), que se presentan dentro de los primeros quince días naturales del mes siguiente a la fecha en que se dio el hecho generador.

2.15 Impuesto al valor agregado

La Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas, Ley No. 9635, publicada en el diario oficial La Gaceta, Alcance 102, del 4 de diciembre de 2018, establece el impuesto sobre el valor agregado en la venta de bienes y en la prestación de servicios, el cual es de aplicación para las entidades supervisadas, obligación tributaria que no existía antes de la promulgación de dicha Ley.

I. Corriente

Los ingresos por servicios de parqueo y arrendamientos de bienes inmuebles son registrados por la Inmobiliaria Coocique S.A por los importes netos, sin considerar los impuestos al valor agregado, estos se reconocen como un pasivo en el estado de situación financiera por el importe del impuesto al valor agregado que corresponda (Parqueo 13%, arrendamientos 13%).

Los gastos, compras y la adquisición de activos son registrados por la Inmobiliaria Coocique S.A también por los importes netos, no obstante, si tales impuestos al valor agregado son acreditables a favor de la Inmobiliaria por las autoridades fiscales, se reconoce entonces el importe soportado en el estado de situación financiera y en aquellos casos en donde el impuesto al valor agregado no sea acreditable, se incluye el impuesto como parte del gasto.

II. Exoneraciones y beneficios fiscales

Referente a los beneficios fiscales que aplican para la Inmobiliaria o los clientes de esta:

Arrendamientos de bienes inmuebles: Están exentos del pago de este impuesto los arrendamientos utilizados por las microempresas y pequeñas empresas inscritas en el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), así como las micro y pequeñas empresas agrícolas registradas ante el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), cuando el monto de la renta mensual no exceda del uno coma cinco (1,5) del salario base.

2.16 Reserva legal

De acuerdo con el Código de Comercio se deben destinar anualmente no menos de un 5% de sus utilidades líquidas a la constitución de una reserva hasta que alcance un 20% del capital social. Esta reserva se utilizará, en primera instancia, para cubrir eventuales pérdidas de la entidad.

2.17 Reconocimiento de ingresos por parqueo

Los ingresos se reconocen cuando se origina la evidencia persuasiva de un acuerdo existente, la entrega del bien o servicio se ha producido, los honorarios se han fijado o pueden ser determinados y el cobro del servicio es probable.

La Inmobiliaria Coocique S.A registra los ingresos por concepto de parqueo se reconocen cuando se ha realizado la entrega del bien o servicio.

2.18 Ingresos por alquileres

Todos los ingresos se reconocen al momento de que ocurran (materializados y facturados). Corresponden a ingresos por administración de alquileres los saldos recibidos sobre

arrendamientos operativos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como ingresos a lo largo del plazo de arrendamiento.

2.19 Contratos por arrendamientos

Arrendador

Los arrendamientos en los cuales la arrendadora retiene sustancialmente los riesgos y beneficios sobre la propiedad del activo son considerados arrendamientos operativos. Los cobros sobre estos arrendamientos, de acuerdo con las tarifas establecidas en los contratos respectivos, son reconocidos como ingresos a lo largo del plazo de arrendamiento.

Podría darse que se transfieran sustancialmente todos los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo arrendado, que sería un arrendamiento financiero, posteriormente, el arrendador deberá reconocer los ingresos financieros a lo largo del periodo de arrendamiento en función de un modelo que refleje una rentabilidad periódica constante de la inversión neta del arrendador en el arrendamiento.

2.20 Ingresos y gastos por intereses

Los ingresos financieros se contabilizan de acuerdo con la base de acumulación o devengado y tomando en cuenta los criterios de temporalidad, con base en el saldo principal pendiente y la tasa de interés pactada.

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.

A la fecha Inmobiliaria Coocique no presenta créditos y obligaciones a terceros.

Notas Sobre Cuentas de Activo Relacionadas al Estado de Situación Financiera de Inmobiliaria S.A

Esta clase de cuentas comprende todos los recursos representativos de los bienes propiedad de la entidad y los derechos que la misma tiene frente a terceros, y de los que espera obtener en el futuro beneficios económicos.

Nota 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende tanto la caja como los depósitos bancarios a la vista y los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, están sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

	jun-22	dic-21	jun-21
Efectivo	711,525	468,700	300,000
Depósitos a la Vista en Entidad Finan. del País	703,406	79,705,519	35,315,134
Cta. Corrientes y otr ctas a la vista Enti. Finan. Privadas	944,725	5,030,800	1,568,580
Inversiones valor razonable cambios en resultados	2,051,982	5,862,669	0
Total	4,411,639	91,067,688	37,183,714

Nota 4. Inversiones en instrumentos Financieros

Los instrumentos financieros se clasifican de acuerdo con lo dispuesto en el plan de cuentas para entidades financieras vigente. Instrumentos a mediano y larga plazo que representan valores negociables u otro tipo de títulos.

	jun-22	dic-21	jun-21
Inversiones valor razonable cambios en resultados	2,051,982	5,862,669	0
Inversiones valor razon. Camb. en Otro Result. Integral	231,000,000	140,000,000	195,000,000
Cuentas y Productos por Cobrar Inversiones	417,761	284,356	329,379
Total	233,469,744	146,147,025	195,329,379

Detalle de las inversiones por calificación de riesgo se desglosa en el siguiente cuadro:

	jun-22	dic-21	jun-21
Calificación de Riesgo AA+	231,000,000	140,000,000	195,000,000
Sin Calificación de Riesgo	2,051,982	5,862,669	0
Subtotal	233,051,982	145,862,669	195,000,000
Productos por Cobrar	417,761	284,356	329,379
Total	233,469,744	146,147,025	195,329,379

La metodología aplicada para el cálculo de estimaciones PD (*Perdida Esperada*), en Inversiones Clasificadas al Valor Razonable con Cambios en Otros Resultados Integrales de Inmobiliaria Coocique S.A resume las principales variables:

jun-22

Tipo de Inversión	Monto	Valor Efectivo	Factor PD	PD Calculado
Valor Razonable	231,000,000	778,457	0.3565%	823,589
Total	231,000,000	778,457	0.3565%	823,589

dic-21

Tipo de Inversión	Monto	Valor Efectivo	Factor PD	PD Calculado
Valor Razonable	140,000,000	468,931	0.3565%	499,105
Total	140,000,000	468,931	0.3565%	499,105

jun-21

Tipo de Inversión	Monto	Valor Efectivo	Factor PD	PD Calculado
Valor Razonable	195,000,000	480,452	0.2464%	480,452
Total	195,000,000	480,452	0.2464%	480,452

Nota 5. Operaciones con partes relacionadas

SalDOS de cuentas en las que, al menos una de las demás compañías del conglomerado tiene participación parcial o total sobre Inmobiliaria Coocique. El detalle de los saldos de las cuentas entre compañías relacionadas es el siguiente:

A) Coocique R.L

	jun-22	dic-21	jun-21
Otras cuentas y comisiones por pagar	0	0	980,032
Patrimonio	237,643,440	234,883,906	238,261,583

Nota 6. Composición de los rubros de los estados financieros

6.1 Disponibilidades Comprende los activos que por su liquidez cuentan con disponibilidad inmediata como el dinero efectivo, remesas en tránsito o documentos de cobro inmediato.

	jun-22	dic-21	jun-21
Efectivo	711,525	468,700	300,000
Depósitos a la Vista en Entidad Finan. del País	703,406	79,705,519	35,315,134
Cta. Corrientes y otr ctas a la vista Enti. Finan. Privadas	944,725	5,030,800	1,568,580
Total	2,359,656	85,205,019	37,183,714

6.2 Inversiones en instrumentos financieros

Representan un contrato que simultáneamente da lugar a un activo financiero en Inmobiliaria Coocique S.A, los cuales pueden estar incorporados o no en un documento, según sea su naturaleza pueden ser objeto de negociación en un mercado financiero o en una bolsa de valores reconocida y debidamente regulada.

jun-22

Instrumento	Disponibilidad	Emisor	Sector	Moneda	Vencimiento	Tasa	Costo
Fideicomiso Inversiones	VA	FIDUCIARIA FICQ S.A	Sector Privado	COLONES	No Aplica	No Aplica	2,051,982
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.31%	20,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.44%	50,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	07/01/2023	3.74%	75,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	07/06/2023	3.49%	70,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	25/03/2024	4.02%	16,000,000
Subtotal							233,051,982
Productos							417,761
Total							233,469,744

dic-21

Instrumento	Disponibilidad	Emisor	Sector	Moneda	Vencimiento	Tasa	Costo
Fideicomiso Inversiones	VA	FIDUCIARIA FICQ S. A	Sector Privado	COLONES	No Aplica	No Aplica	5,862,669
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	04/06/2022	4.17%	70,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.31%	20,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.44%	50,000,000
Subtotal							145,862,669
Productos							284,356
Total							146,147,025

jun-21

Instrumento	Disponibilidad	Emisor	Sector	Moneda	Vencimiento	Tasa	Costo
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2021	4.21%	30,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2021	4.21%	25,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	04/06/2022	4.17%	70,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.31%	20,000,000
CDP-CI	VA ORI	BANCO DE COSTA RICA	Sector Público	COLONES	23/12/2022	5.44%	50,000,000
Subtotal							195,000,000
Productos							329,379
Total							195,329,379

Los movimientos contables para los periodos en revisión en cuentas patrimoniales por el deterioro y por valuación de inversiones al valor razonable con cambios en otros resultados integrales:

	jun-22	dic-21	jun-21
Saldo Inicial	499,105	654,215	654,215
Rendimientos no realizables incluidos	324,625	198,103	176,988
Rendimientos Liquidados	(141)	(353,213)	(350,751)
Total	823,589	499,105	480,452

6.3 Cuentas y productos por cobrar

En este grupo de cuentas se registra el activo por impuestos diferidos, originado por las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en ejercicios futuros. Y cuentas pendientes de cobro comercial y con partes relacionadas.

El detalle de los saldos de las cuentas y productos por cobrar es el siguiente:

	jun-22	dic-21	jun-21
Otras cuentas por cobrar *	486,744	107,050	2,630,483
Impuesto diferido e impuesto por cobrar	859,201	923,941	390,042
Total	1,345,945	1,030,991	3,020,525

* Cuentas por cobrar por relacionadas con los cobros de parqueo.

6.4 Propiedad, mobiliario y equipo

En este grupo se registran los bienes en uso y propiedad de la entidad, los cuales se espera utilizar durante un periodo económico. Los bienes con vida útil menor a un año y aquellos cuyo valor de adquisición no es significativo deben ser llevados a gastos en el ejercicio en que se adquieren.

jun-22	Costo	Revaluado	Total Libros
Terrenos	0	0	0
Edificio	0	0	0
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	0	0	0
Vehículos	0	0	0
Activo derecho de uso	0	0	0
Depreciación acumulada	0	0	0
Total	0	0	0

dic-21	Costo	Revaluado	Total Libros
Terrenos	0	0	0
Edificio	0	0	0
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	0	0	0
Vehículos	0	0	0
Activo derecho de uso	0	0	0
Depreciación acumulada	0	0	0
TOTAL	0	0	0

jun-21	Costo	Revaluado	Total Libros
Terrenos	0	0	0
Edificio	0	0	0
Equipo y mobiliario	0	0	0
Equipo de computación	0	0	0
Vehículos	0	0	0
Activo derecho de uso	0	0	0
Depreciación acumulada	0	0	0
TOTAL	0	0	0

Los movimientos de propiedad, mobiliario y equipo:

jun-22

	<u>Terreno</u>	<u>Terreno Revaluado</u>	<u>Edificio</u>	<u>Edificio Revaluado</u>	<u>Automóviles</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Activo Derecho uso</u>	<u>TOTAL</u>
A) Costo:								
Al 31 Diciembre 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 30 Junio 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Depreciación acumulada:								
Al 31 Diciembre 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Revaluación Deprec. Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto del año	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 30 Junio 2022	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 30/06/2022	0	0	0	0	0	0	0	0

dic-21

	<u>Terreno</u>	<u>Terreno Revaluado</u>	<u>Edificio</u>	<u>Edificio Revaluado</u>	<u>Automóviles</u>	<u>Mobiliario y Equipo</u>	<u>Activo Derecho uso</u>	<u>TOTAL</u>
A) Costo:								
Al 31 Diciembre 2020	60,000,000	0	0	0	0	0	0	60,000,000
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	(60,000,000)	0	0	0	0	0	0	(60,000,000)
Al 31 Diciembre 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
B) Depreciación acumulada:								
Al 31 Diciembre 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Revaluación Deprec. Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto del año	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 31 Diciembre 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 31/12/2021	0	0	0	0	0	0	0	0

jun-21

A) Costo:

	<u>Terreno</u>	<u>Terreno</u> <u>Revaluado</u>	<u>Edificio</u>	<u>Edificio</u> <u>Revaluado</u>	<u>Automóviles</u>	<u>Mobiliario</u> <u>y Equipo</u>	<u>Activo</u> <u>Derecho uso</u>	<u>TOTAL</u>
Al 31 Diciembre 2020	60,000,000	0	0	0	0	0	0	60,000,000
Adiciones	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	(60,000,000)	0	0	0	0	0	0	(60,000,000)
Al 30 Junio 2021	0	0	0	0	0	0	0	0

B) Depreciación acumulada:

Al 31 Diciembre 2020	0	0	0	0	0	0	0	0
Revaluación Deprec. Acumulada	0	0	0	0	0	0	0	0
Gasto del año	0	0	0	0	0	0	0	0
Retiros	0	0	0	0	0	0	0	0
Al 30 Junio 2021	0	0	0	0	0	0	0	0
Saldo en libros al 30/06/2021	0	0	0	0	0	0	0	0

6.5 Otros Activos

En este grupo comprenden otros activos de la entidad no incluidos en los demás grupos de clases de activos como lo podrían ser gastos pagados por anticipados, cargos diferidos, bienes diversos, activos intangibles y activos restringidos:

	jun-22	dic-21	jun-21
Impuestos pagados por anticipados	1,525,670	2,767,347	3,610,195
Otros gastos pagados anticipado	0	0	465,253
Póliza seguros pagada por anticipados	153,994	615,978	214,542
Total	1,679,664	3,383,325	4,289,990

Las pólizas de seguros son amortizadas utilizando los períodos de cobertura establecidos por los proveedores de dichos seguros.

Notas Sobre Cuentas de Pasivo Relacionadas al Estado de Situación Financiera de Inmobiliaria S.A

Comprende las obligaciones presentes de la entidad, surgidas a raíz de sucesos pasados, al vencimiento del cual, y para cancelarlas, la entidad espera desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos.

6.6 Cuentas por pagar y provisiones

Este grupo comprende saldos de acreedores de las cuentas por pagar originadas en las operaciones de la Inmobiliaria Coocique S.A. Que pueden ser derivados de la prestación de servicios, así como provisiones de obligaciones de la sociedad u otros pasivos.

	jun-22	dic-21	jun-21
Impuesto por pagar de la entidad	204,736	276,195	91,736
Impuestos retenidos por pagar	143,935	140,256	140,257
Otras retenciones a terceros	350,000	350,000	350,000
Otras cuentas y comisiones por pagar	12	30	980,032
Total	698,683	766,482	1,562,025

Notas Sobre Cuentas de Patrimonio Relacionadas al Estado de Situación Financiera de Inmobiliaria S.A

El patrimonio comprende el derecho de los propietarios a los activos de la entidad. Se puede identificar saldos de participaciones en el capital social, aportes patrimoniales, reservas patrimoniales, resultados de periodos anteriores y actuales.

6.7 Capital, ajustes y reservas patrimoniales

En este grupo se registran los instrumentos de capital que incorporan un derecho a una participación sobre los activos de Inmobiliaria Coocique S.A. Las fuentes principales de las cuales proviene el capital social son las contribuciones aportadas por los propietarios, las utilidades acumuladas de ejercicios anteriores y las donaciones recibidas capitalizadas por la entidad.

	jun-22	dic-21	jun-21
Capital			
Capital pagado ordinario	222,000,000	222,000,000	222,000,000
Total Capital	222,000,000	222,000,000	222,000,000
Reservas Patrimoniales			
Reserva Legal	8,540,710	8,540,710	8,540,710
Total Reservas	8,540,710	8,540,710	8,540,710
Ajustes al patrimonio			
Ajuste al valor de los activos	823,589	499,105	480,452
Total ajuste al patrimonio	823,589	499,105	480,452

Notas Sobre Cuentas de Ingreso Relacionadas al Estado de Resultados de Inmobiliaria S.A

Comprende los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como decrementos de los pasivos, que dan como resultado aumentos del patrimonio, y no están relacionados con las aportaciones de los propietarios a este patrimonio.

6.8 Ingresos financieros

En esta cuenta se registran los ingresos financieros devengados en el período por concepto de intereses y los ajustes a éstos, por concepto de la amortización de las primas y descuentos en la adquisición de los instrumentos financieros, y comisiones, rendimientos de cuentas corrientes vista con distintas entidades financieras.

	jun-22	jun-abr 22	jun-21	jun-abr 21
Por Disponibilidades	3	1	6	4
Por Inversiones con cambios en ORI	5,671,855	2,922,464	6,287,250	2,676,009
Por Valor Razonable Cambios Resultados	7,588	2,927	0	0
Total	5,679,446	2,925,391	6,287,257	2,676,013

6.9 Ingresos y gastos financieros por diferencial cambiario

En esta cuenta se registran los ingresos financieros devengados provenientes del diferencial cambiario, así como ingresos por el ajuste de las operaciones realizadas en Unidades de Desarrollo (UD), generados en el ejercicio.

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Ingreso Dif. Cambiario otras Ctas pagar y provisio	153	0	0	0
TOTAL	153	0	0	0

6.10 Ingresos operativos diversos

En esta cuenta se registran los ingresos operativos de la Subsidiaria generados por las diversas actividades económicas, alquileres de bienes inmuebles, servicio de parqueo, entre otros. A continuación, el desglose por ingresos.

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Servicio alquiler bienes inmuebles	1,311,450	681,450	1,365,000	630,000
Servicio de parqueo y estacionamientos	8,426,323	3,885,352	3,334,602	1,714,292
Total	9,737,773	4,566,802	4,699,602	2,344,292

Notas Sobre Cuentas de Gastos Relacionadas al Estado de Resultados de Inmobiliaria S.A

Comprende los decrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del periodo contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien por la generación o aumento de los pasivos, que dan como resultado decrementos en el patrimonio, y no están relacionados con las distribuciones realizadas a los propietarios de este patrimonio.

6.11 Gastos financieros por otras obligaciones financieras

Se registran los gastos financieros devengados durante el ejercicio por concepto de intereses, comisiones, pérdidas por la negociación de instrumentos financieros y obligaciones de reporto, reporto tripartito y préstamo de valores, pago de comisiones a entidades financieras por cuentas corrientes y a la vista.

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Por obligaciones Enti. Financieras a la vista	260,007	113,102	0	0
Total	260,007	113,102	0	0

6.12 Otros gastos de administración

Este grupo registra los gastos de administración incurridos durante el ejercicio por concepto de servicios externos, movilidad y comunicaciones, infraestructura y otros gastos generales necesarios para el desarrollo de las actividades de la entidad.

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Servicios Externos	4,590,000	2,295,000	0	0
Generales	691,194	289,655	6,423,269	3,224,273
Total	5,281,194	2,584,655	6,423,269	3,224,273

6.13 Gastos administrativos de personal

Se registran los gastos devengados en el período por concepto de remuneraciones generadas por los empleados de la entidad y otros gastos derivados de la relación entre la entidad como empleador y sus empleados. Se incluyen también las remuneraciones devengadas por los directores y fiscales de la entidad.

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Remuneraciones a Directores y Fiscales	5,757,416	2,878,708	5,610,275	2,805,137
Total	5,757,416	2,878,708	5,610,275	2,805,137

Otras Notas Relevantes

Nota 7. Concentraciones de activos, pasivos y partidas fuera del balance

Inmobiliaria Coocique S.A. no ha determinado otras concentraciones que deban ser reveladas.

Nota 8. Vencimiento de activos y pasivos: El vencimiento de activos y pasivos se detalla en el cuadro que se muestra seguidamente:
jun-22

CALCE DE PLAZOS MONEDA NACIONAL

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN MN:</u>									
Disponibilidades MN	2,359,656	0	0	0	0	0	0	0	2,359,656
Inversiones MN	2,051,982	417,761	0	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	4,411,639	417,761	0	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	235,829,400
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN MN:</u>									
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	4,411,639	417,761	0	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	235,829,400

CALCE DE PLAZOS MONEDA EXTRANJERA

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN ME:</u>									
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN ME:</u>									
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN Y ME	4,411,639	417,761	0	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	235,829,400

dic-21

CALCE DE PLAZOS MONEDA NACIONAL

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN MN:</u>									
Disponibilidades MN	85,205,019	0	0	0	0	0	0	0	85,205,019
Inversiones MN	5,862,669	284,356	0	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	91,067,688	284,356	0	0	70,000,000	70,000,000	0	0	231,352,044
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN MN:</u>									
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	91,067,688	284,356	0	0	70,000,000	70,000,000	0	0	231,352,044

CALCE DE PLAZOS MONEDA EXTRANJERA

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN ME:</u>									
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN ME:</u>									
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN Y ME	91,067,688	284,356	0	0	70,000,000	70,000,000	0	0	231,352,044

jun-21

CALCE DE PLAZOS MONEDA NACIONAL

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN MN:</u>									
Disponibilidades MN	37,183,714	0	0	0	0	0	0	0	37,183,714
Inversiones MN	0	329,379	0	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
Cartera crédito MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	37,183,714	329,379	0	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	232,513,093
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN MN:</u>									
Obligaciones con el público MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	37,183,714	329,379	0	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	232,513,093

CALCE DE PLAZOS MONEDA EXTRANJERA

Cuenta	A la vista	1-30 días	31- 60 días	61-90 días	91-180 días	181-365 días	+ 365 días	30 días Venc +	TOTAL
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS EN ME:</u>									
Disponibilidades ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inversiones ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cartera crédito ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación activos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<u>RECUPERACIÓN PASIVOS EN ME:</u>									
Obligaciones con el público ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cargos por pagar ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN Y ME	37,183,714	329,379	0	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	232,513,093

Nota 9. Riesgos asociados a la Cartera de Inversiones en Instrumentos Financieros

9.1 Riesgo de liquidez

Riesgo relacionado con la capacidad de la entidad para atender los compromisos adquiridos en el corto plazo. Es la posibilidad de una pérdida económica debido a la escasez de fondos que impediría cumplir las obligaciones en los términos pactados. Este riesgo también puede asociarse a un instrumento financiero particular y está ligado a la profundidad financiera del mercado en el que se negocia para demandar u ofrecer el instrumento sin afectación significativa de su valor. Inmobiliaria Coocique S.A mantiene un buen nivel de inversiones en valores para hacer frente a las operaciones de corto plazo y asegurar niveles adecuados de liquidez.

9.2 Riesgo de mercado

Es el riesgo de que el valor de un activo financiero se reduzca por causa de cambios en las condiciones del mercado financiero tales como, cambios adversos en las tasas de interés, variaciones en el tipo de cambio y el precio de los instrumentos financieros sujetos a valor de mercado, así como, de la reacción de los participantes de los mercados ante eventos políticos y económicos. El objetivo de la gestión del riesgo de mercado es administrar y vigilar las exposiciones a dichas variaciones.

9.3 Riesgo de tasas de interés

Exposición debido a la posibilidad de que ocurra una pérdida económica producto de variaciones adversas en las tasas de interés. Se evalúa la sensibilidad de los activos a variaciones en tasas de interés mediante la elaboración de brechas por plazos y el indicador de riesgo de tasas.

Nota 10. Riesgos de liquidez de mercado y de tasas de interés

10.1 Riesgo de liquidez

Este riesgo 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 en revisión 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.

10.2 Riesgo de mercado

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

10.3 Riesgo de tasas de interés

Inmobiliaria Coocique S.A está expuesta a varios riesgos asociados con el efecto de las fluctuaciones de mercado de las tasas de interés:

jun-22

**Reporte de brechas en moneda nacional
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
Inversiones MN	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
Cartera de crédito MN	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos MN	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público MN	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744

**Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
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
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público ME	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	2,469,744	0	70,000,000	145,000,000	16,000,000	0	233,469,744

dic-21

**Reporte de brechas en moneda nacional
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
Inversiones MN	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
Cartera de crédito MN	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos MN	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público MN	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025

**Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
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
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público ME	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	6,147,025	0	70,000,000	70,000,000	0	0	146,147,025

jun-21

**Reporte de brechas en moneda nacional
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
Inversiones MN	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
Cartera de crédito MN	0	0	0	0	0	0	0
Total recuperación de activos MN	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras MN	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público MN	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos MN	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia MN	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379

**Reporte de brechas en moneda extranjera convertido en colones
(en colones sin céntimos)**

Cuenta	0-30 días	31-90 días	91-180 días	181-360 días	361 a 720 días	720 días	Total
<u>RECUPERACIÓN DE ACTIVOS:</u>							
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
<u>RECUPERACIÓN DE PASIVOS:</u>							
Obligaciones con entidades financieras ME	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones con el Público ME	0	0	0	0	0	0	0
Total vencimiento de pasivos ME	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia ME	0	0	0	0	0	0	0
<u>TOTALES DE RECUPERACIÓN SENSIBLES A TASAS:</u>							
Total recuperación de activos sensibles a tasas	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379
Total recuperación de pasivos sensibles a tasas	0	0	0	0	0	0	0
Diferencia recuperación activos vencimientos pasivos MN	329,379	0	55,000,000	70,000,000	70,000,000	0	195,329,379

Nota 11. Participación en otras empresas

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 12. Resultado del periodo

Viene a partir de la resta entre los ingresos y gastos totales del periodo en curso mostrado:

	jun-22	abr-jun 22	jun-21	abr-jun 21
Resultado del periodo antes de participación	2,435,050	1,302,114	(2,113,983)	(1,308,640)
Reserva Legal	0	0	0	0
Total	2,435,050	1,302,114	(2,113,983)	(1,308,640)

Nota 13. Hechos Relevantes.

A partir del mes de setiembre 2021 Inmobiliaria Coocique implemento el ERP (*Enterprise Resource Planning Cloud*) de Oracle.

La implementación del ERP permite gestionar todos los procesos mediante diferentes módulos:

- Contabilidad: realizar asientos o ajustes manuales
- Cuentas por cobrar: registro de todas las facturas relacionadas a cuentas por cobrar (clientes), así como la gestión de pago.
- Cuentas por pagar: registro de todas las facturas relacionadas a cuentas por pagar (proveedores), así como la gestión de pago.
- Compras: gestionar todas las compras mediante orden de compra.
- Bancos: registra todos los bancos que mantiene la subsidiaria, control de movimientos y conciliaciones al cierre de periodo.
- Presupuesto: llevar un adecuado control presupuestario de la subsidiaria.

Todos los respaldos son digitales y cuenta con reportería para gestionar diferente tipo de información.

Esto permite una mayor trazabilidad de la información y un mejor registro de la información a nivel contable. Lo que representa una mejora importante para la operativa de la Inmobiliaria.

Nota 14. Autorización para emitir estados financieros.

Al 30 de junio del 2022 los Estados Financieros correspondientes fueron aprobados bajo el acuerdo número 2-S220-I-22, de la sesión extraordinaria celebrada por la Junta Directiva de la Inmobiliaria Coocique S.A, celebrada el 18 de julio 2022.