

**TRANSCOMER PUESTO
DE BOLSA DE COMERCIO S.A.**



ESTADOS FINANCIEROS Y LAS NOTAS

Al 31 de diciembre del 2023

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
Estado de Situación Financiera
Al 31 de Diciembre 2023 y 31 Diciembre 2022
(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	Dic 23	Dic 2022
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	₡ 6 386 115 451	₡ 5 152 238 749
Instrumentos Financieros en Garantía Bursátil		304 904 929	196 207 203
Cuentas por cobrar		266 211 984	55 645 161
Otras cuentas por cobrar		96 484 217	143 888 435
Cuentas por cobrar Relacionadas		698 550 642	-
Cuentas Por cobrar Filiales		795 109 709	4 785 617 368
Inventario de Participaciones	4	8 808 119 872	862 264 928
Gastos pagados por Adelantado		9 055 142	5 412 372
Iva Crédito Fiscal		548 249 118	-
Total Activo corriente		17 912 801 065	11 201 274 215
Activo no Corriente			
PUT suscritos por cobrar	5	8 233 094 716	5 844 850 612
Derecho por CALL suscrito	6	17 855 555 254	11 518 646 815
Total Activos no Corrientes		26 088 649 970	17 363 497 427
Activo Fijo			
Mobiliario y equipo		196 140 187	35 738 204
(-)Depreciación Acumulada	-	12 285 826	4 141 498
Adelanto Compra de Activos		4 082 371 983	-
Total Activo Fijo		4 266 226 344	31 596 705
Otros Activos			
Derecho de Uso-Leasing		29 743 246	75 596 589
Total Otros Activos		29 743 246	75 596 589
Total Activo		₡ 48 297 420 624	₡ 28 671 964 935
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Pasivos corriente			
Cuentas por pagar Relaciones	₡	819 982 886	₡ -
Porción circulante hipotecas por pagar L.P.		319 445 244	458 643 784
Cuentas por pagar proveedores		344 154 344	61 019 501
Prestaciones Laborales		74 515 888	-
Estimación de impuesto sobre la renta		-	303 652 754
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		31 261 306	7 967 424
Total pasivos corrientes		1 589 359 668	831 283 463
Pasivos no corrientes			
Hipotecas por pagar largo plazo	7	5 298 116 779	6 202 139 021
Menos: Porción circulante hipotecas por pagar L.P.		(319 445 244)	(458 643 784)
Documentos por pagar Clientes			
Total de Pasivos circulantes		4 978 671 535	5 743 495 236
Leasing Financiero por pagar		29 743 246	75 596 589
CALL suscritos por pagar	8	22 536 890 281	14 240 723 629
PUT diferido por amortizar	9	7 022 340 901	4 947 886 089
Utilidad No Realizada		7 446 909 696	-
Total Pasivos no corrientes		42 014 555 659	19 264 206 306
Total Pasivos		43 603 915 327	25 838 985 006
Inversión de los Accionistas			
Capital Social		45 000 000	45 000 000
Reserva Legal		9 000 000	9 000 000
Aportes de Capital		1 160 298 457	1 160 298 457
Utilidades Acumuladas		1 618 681 471	910 158 380
Utilidad del Periodo		1 860 525 369	708 523 093
Total Inversión de los Accionistas		4 693 505 297	2 832 979 930
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		₡ 48 297 420 624	₡ 28 671 964 936

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE ENTIDADES
FINANCIERAS

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Situación Financiera

2024-07-10 16:20:41 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: AnvksBif
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
Estado de Resultados

Del 01 enero al 31 de diciembre 2023

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	dic 2023	dic-2022
<u>Ingresos corrientes de Operación</u>			
Ingresos Inmobiliarios	10	₡ 33 117 147 152	₡ 22 940 419 619
Venta de Propiedad		-	-
Ingreso Realizados por Opciones Vendidas (PUT)		2 020 781 351	1 505 479 758
Ingresos por comisiones de Factoreo Bursátil			
Total de Ingresos Corrientes		35 137 928 503	24 445 899 377
Otros Ingresos			
Ingresos Varios		456 091 330	115 974 761
Total de Ingresos		35 594 019 833	24 561 874 138
<u>Costo de Ventas</u>			
Costo de Participaciones y Terrenos Vendidos	11	23 748 249 294	15 396 300 868
Amortización de Costo por Opciones Compradas (CALL)	12	3 831 371 846	3 852 512 399
Otros Costos Directos		3 592 274 443	2 691 241 314
Total Costos de Ventas		31 171 895 584	21 940 054 581
Utilidad Bruta		4 422 124 250	2 621 819 557
<u>Gastos de Operación</u>			
Gastos Generales y de Administración		1 558 727 136	1 007 479 671
Gastos Publicidad y Marketing		834 515 801	
Gastos de Ventas		97 418 793	180 548 182
Total Gastos de Operación y Varios		2 490 661 731	1 188 027 854
Utilidad Operativa		1 931 462 519	1 433 791 703
Gasto por Intereses y Comisiones		548 855 443	313 978 974
Ingreso por Interes		70 774 786	-
Diferencial Cambiario		407 143 507	(107 636 882)
Total Resultado Financiero		(70 937 150)	(421 615 856)
Utilidad antes de Impuesto		1 860 525 369	1 012 175 847
Impuesto sobre la Renta		427 134 147	303 652 754
Utilidad Neta del Período		₡ 1 433 391 222	₡ 708 523 093

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE ENTIDADES
FINANCIERAS

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Resultados Integral

2024-07-10 16:20:41 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: AnvkSBif
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Por el Periodo Terminado el 31 de diciembre 2023
(Cifras expresadas en Colones Costarricenses)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Aportes de Capital</u>	<u>Utilidades Acumuladas</u>	<u>Inversión de los Accionistas</u>
Saldo al 31 de Diciembre del 2022	<u>₡ 45 000 000</u>	<u>₡ 9 000 000</u>	<u>₡ 1 160 298 457</u>	<u>₡ 1 618 681 473</u>	<u>₡ 2 832 979 930</u>
Reserva Legal		-		-	-
Superavit por Revaluación de activos			-		-
Aportes de Capital			-	1 860 525 369	1 860 525 369
Utilidad Neta del Período				-	-
Saldo al 31 de Diciembre del 2023	<u>₡ 45 000 000</u>	<u>₡ 9 000 000</u>	<u>₡ 1 160 298 457</u>	<u>₡ 3 479 206 842</u>	<u>₡ 4 693 505 297</u>

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE ENTIDADES
FINANCIERAS

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2024-07-10 16:20:42 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: AnvksBIf
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.

(San José, Costa Rica)

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Por el Periodo terminado el 31 de diciembre 2023 y 31 diciembre 2022

(Cifras expresadas en Colones Costarricenses)

	Diciembre 2023	Diciembre-2022
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Utilidad Neta del período	₡ 1 860 525 369	₡ 708 523 093
Ajuste para conciliar la utilidad neta con partidas que no requieren salida de Efectivo		
Depreciaciones	8 144 328	3 516 857
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Instrumentos Financieros en Garantía Bursátil	(108 697 727)	(48 057 461)
Adelanto Compra de Activos	(4 250 260 083)	424 932 201
Cuentas por Cobrar	3 294 091 865	(4 876 382 887)
Inventarios Participaciones	(7 945 854 945)	3 646 029 868
Gastos Pagados por Adelantado	(3 642 770)	73 318 462
PUT suscritos por cobrar	(2 388 244 104)	(4 395 565 177)
IVA CREDITO FISCAL	(548 249 118)	-
Impuestos por Pagar	-	200 136 997
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación	(10 082 187 185)	(4 211 484 101)
Flujos de Efectivo de Actividades de Inversión		
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Mobiliario y Equipo	(160 401 983)	(28 059 847)
Derecho por CALL suscrito	(6 336 908 439)	(8 444 736 715)
Derecho de Uso-Leasing	-	(55 566 642)
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión	(6 497 310 423)	(8 528 363 204)
Flujos de Efectivo Actividades de Financiamiento		
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Documentos por Pagar Corto Plazo	53 997 977	(2 419 687 499)
Hipotecas por Pagar Largo Plazo	(904 022 242)	4 821 339 296
Cuentas por Pagar	822 573 532	49 085 342
Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar	23 293 882	2 978 604
Leasing Financiero por Pagar	-	55 566 643
CALL suscritos por Pagar	8 296 166 652	10 562 455 124
PUT Diferido por Amortizar	2 074 454 813	3 737 563 252
Utilidad No Realizada	7 446 909 696	-
Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Financiamien	17 813 374 310	16 757 236 816
Aumento neto en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1 233 876 702	4 017 389 511
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de Período	5 152 238 749	1 134 849 240
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	₡ 6 386 115 451	₡ 5 152 238 749

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: SUPERINTENDENCIA
GENERAL DE ENTIDADES
FINANCIERAS

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Flujos de Efectivo

2024-07-10 16:20:42 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: AnvkSBIF
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
Nota a los Estados Financieros
Del 01 de enero al 31 de diciembre 2023

Nota 1. Conformación Legal

Transcomer Puesto de Bolsa de Comercio S.A. Cédula jurídica 3-101-341865, está debidamente inscrita, con vista del Registro Nacional, sección mercantil, al tomo quinientos dieciséis, folio doscientos catorce, asiento doscientos once, en el cual consta la inscripción y vigencia.

Su sitio web es: www.transcomer.com y la dirección es: Costa Rica, San José, Santa Ana, contiguo al City Place, Edificio Murano, tercer piso oficinas número 34 y 35.

Su objetivo principal es la intermediación bursátil de mercancías o cualquier tipo de bienes mediante la operación de una concesión de Puesto de Bolsa, en Bolcomer Bolsa de Comercio S.A.

Nota 2. Declaración de cumplimiento

Los Estados Financieros han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). El período económico de Transcomer Puesto de Bolsa va del 01 de enero 2023 al 31 de diciembre del 2023.

Estos estados financieros han sido preparados a costo histórico

Moneda funcional y de presentación

Valuación de activo y pasivos en moneda extranjera al 31 de diciembre del 2023

Activo / Pasivo	Valuación	Criterio
Activo	Tipo de cambio de venta ₡526.88 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. 31 de diciembre 2023
Pasivo	Tipo de cambio de venta ₡526.88 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. al 31 de diciembre 2023

Los estados financieros se presentan en colones costarricenses (¢), moneda funcional del puesto de bolsa de comercio y la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

Uso de estimaciones

La preparación de los estados financieros de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), requiere que la administración realice estimaciones, supuestos o juicios que afectan la aplicación de las políticas y los valores de los activos, pasivos, ingresos y gastos reportados. Los resultados reales pueden diferir de esas estimaciones.

Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que al no resultar como ha sido contemplado en estos estados financieros, pueden tener un riesgo financiero significativo de resultar en un ajuste material en el próximo año fiscal. Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la bolsa utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible.

Políticas de contabilidad

Las políticas contables establecidas más adelante han sido aplicadas consistentemente a todos los períodos presentados en estos estados financieros.

Moneda extranjera

Los estados financieros y sus notas se expresan en colones, la unidad monetaria de la República de Costa Rica.

La paridad del colón con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se determina en un mercado Cambiario, libre bajo la supervisión del Banco Central de Costa Rica (B.C.C.R.). Al 31 de diciembre 2023, el tipo de cambio se estableció en ¢ 526.88 para la venta por cada US dólar.

Valuación de Activos y Pasivos en Moneda Extranjera al 31 de diciembre 2023

Activo / Pasivo	Valuación	Criterio
Activo	Tipo de cambio de venta ₡526.88 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. al 31 de diciembre 2023
Pasivo	Tipo de cambio de venta ₡526.88 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. al 31 de diciembre 2023

Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes incluye saldos de efectivo en caja y en las diferentes cuentas bancarias que posee la compañía.

Inventarios

Los inventarios se miden al menor valor entre el costo de adquisición y el valor de mercado, en el momento de su adquisición.

Cuentas por pagar proveedores

Las cuentas por pagar se registran al costo y son aquellas obligaciones a corto plazo con proveedores comerciales que nos brindan por concepto de compras, de bienes y servicios, y demás actividades relacionadas con las operaciones normales de la bolsa. Además, incluye aquellos gastos y retenciones pendientes de pago con la Caja Costarricense del Seguro Social.

Beneficios a empleados

De conformidad con la Legislación Costarricense, se requiere el pago de cesantía al personal que fuese despedido con responsabilidad patronal o al momento de su muerte o jubilación, de acuerdo con una tabla establecida en la Ley de Protección al Trabajador con base en la cantidad de años laborados, con un máximo de 8 años, se reconoce un gasto por concepto de prestaciones legales, por un monto equivalente al 8,33% de esos salarios, un 3% al Fondo de Pensiones Complementarias.

La Legislación costarricense requiere el pago de un doceavo del salario mensual por cada mes trabajado. Este pago se efectúa en el mes de diciembre y se le paga al empleado, independientemente si es despedido o no. La Bolsa registra mensualmente una cuenta por pagar para cubrir los desembolsos futuros por ese concepto.

Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por cuotas se reconocen como ingresos cuando se devengan, provenientes de la colocación de los Derechos Proporcionales en Activos No Financieros (DPANF).

Ingresos Inmobiliarios

Son los ingresos que se reciben por los Derechos Proporcionales en Activos No Financieros (DPANF), en los distintos productos que se comercializan.

3) Efectivo y Equivalentes de Efectivo

A la fecha de cierre la sociedad tiene cuentas corrientes denominadas en diferentes monedas, el saldo que se presenta en el siguiente cuadro, muestra los colones equivalentes, en cada cuenta corriente.

<u>Efectivo en instituciones financieras:</u>	<u>dic-23</u>	<u>dic-22</u>
Bancos Colones	5 295 833 864	759 445 292
Bancos Dólares	1 090 035 885	4 392 722 059
Banco Euros	245 703	71 398
Total efectivo y equivalentes	6 386 115 451 	5 152 238 749

4) Inventarios de Participaciones Disponibles:

Los Inventarios en DPANF disponibles son Derechos Proporcionales en Activos No Financieros, disponibles para la venta que ascienden a ¢8.808.119.872, valorado al tipo de cambio de referencia según el BCCR, a la fecha de corte del 31 de diciembre 2023

Nombre de VDI	dic-23	dic-22	Nombre de VDI	dic-23	dic-22
VDI-003-2012		€27 995 521	VIO-036-2023-05 (1)	€5 292 553	-
VDI-004-2012 (1)	€12 498 734		VIO-036-2023-08 (1)	€138 463	-
VDI-005-2012 (1)	€7 470 168	€10 343 664	VIO-036-2023-09 (1)	€422 117	-
VDI-006-2012 (1)	-	€52 071 669	VIO-036-2023-10 (1)	€37 291 546	-
VDI-006-2012 (4)	-	€2 864 391	VIO-036-2023-12 (1)	€88 147 469	-
VDI-006-2012 (5)	-	€576 120	VIO-036-2023-13 (1)	€10 916 254	-
VDI-009-2015 (1)	€25 675 851	€132 024 223	VIO-036-2023-14 (1)	€66 060 116	-
VDI-010-2013 (1)	€26 991 400		VIO-036-2023-15 (1)	€0	-
VDI-011-2015	-	€6 159 015	VIO-036-2023-16 (1)	€39 465 785	-
VDI-012-2015	-	€580 339	VIO-036-2023-17 (1)	€0	-
VDI-013-2015	-	€9 518 477	VIO-036-2023-18 (1)	€0	-
VDI-015-2015	-	€559 910	VIO-036-2023-19 (1)	€567 295 682	-
VDI-016-2015	-	€4 502 515	VIO-036-2023-20 (1)	€15 910 720	-
VDI-017-2015	-	€1 728 360	VIO-036-2023-21 (1)	€16 726 002	-
VDI-018-2015	-	€76 639 101	VIO-036-2023-22 (1)	€0	-
VDI-019-2019 (1)	€2 782 575		VIO-036-2023-23 (1)	€22 161 360	-
VDI-020-2019 (1)	-	€9 244 571	VIO-036-2023-24 (1)	€12 501 280	-
VDI-021-2019 (1)	€3 142 612		VIO-036-2023-25 (1)	€12 501 280	-
VDI-024-2021 (1)	-	€3 692 058	VIO-036-2023-26 (1)	€13 637 760	-
VDI-025-2021 (1)	€163 453 139	€1 228 298	VIO-036-2023-27 (1)	€12 501 280	-
VDI-026-2021 (1)	€41 454 460	€1 842 446	VIO-036-2023-28 (1)	€13 637 760	-
VIO 041-2023 (1)	€1 097 021 414		VIO-036-2023-29 (1)	€15 910 720	-
VIO-024-2021 (1)	€139 328 703		VIO-036-2023-30 (1)	€13 069 520	-
VIO-027-2022 (1)	€4 134 366	€15 547 579	VIO-036-2023-31 (1)	€12 501 280	-
VIO-028-2022 (1)	€437 249	€685 030	VIO-036-2023-32 (1)	€13 069 520	-
VIO-029-2022 (1)	€39 167 238	€30 756 006	VIO-036-2023-33 (1)	€13 069 520	-
VIO-030-2022 (1)	€6 592 828	€10 759 158	VIO-036-2023-34 (1)	€0	-
VIO-031-2022 (1)	-	€11 647 116	VIO-036-2023-35 (1)	€11 644 192	-
VIO-032-2022-01 (1)	€145 867 805	€62 503 125	VIO-036-2023-36 (1)	€24 434 320	-
VIO-032-2022-02 (1)	€10 377 011	€243 921 770	VIO-036-2023-37 (1)	€24 434 320	-
VIO-033-2022 (1)	€20 022 221	€21 256 779	VIO-037-2022 (1)	€2 521 918 633	-
VIO-034-2022 (1)	€118 932 899	€123 617 687	VIO-038-2022 (1)	€1 651 652	-
VIO-035-2022 (1)	€1 136 480	-	VIO-039-2023 (1)	€439 075 451	-
VIO-036-2023-02 (1)	€9 001 740	-	VIO-040-2023 (1)	€2 849 971 086	-
VIO-036-2023-03 (1)	€56 886 694	-	TOTAL	€8 808 119 872	€862 264 928
VIO-036-2023-04 (1)	€224 068	-			

5) PUT suscritos por cobrar

Contrato por el cual el comprador de la opción, mediante el pago de una prima, adquiere el derecho, pero no la obligación, de vender el bien subyacente, a un precio de ejecución y con un plazo de vencimiento previamente determinados. El valor de este contrato se cobra de manera mensual y el detalle de los contratos por cobrar se encuentra abajo expresado por tipo de producto.

	Dic-23	Dic-22
Put suscritos por cobrar	Importe	Importe
Ingresos Totales por opciones vendidas (PUT)		
Vencimiento	₡ 5 780 647 335	₡ 3 671 906 903
Ingreso	₡ 3 050 388 267	₡ 1 962 760 240
Capitalizable	₡ 212 086 652	₡ 818 698 704
Total	9 043 122 254	6 453 365 847
Amortización de Ingresos realizados por opciones vendidas (PUT)	810 027 538	608 515 235
	₡ 8 233 094 716	₡ 5 844 850 612

6) Derecho por CALL Suscrito

Contrato por el cual el comprador de la opción mediante el pago de una prima adquiere el derecho, pero no la obligación, de comprar el bien subyacente, a un precio de ejecución y con un plazo de vencimiento previamente determinados. La suma del valor de estas opciones se expresa abajo para cada uno de los productos.

	dic-23	dic-22
Derecho por Call Suscrito	Importe	Importe
Vencimiento	₡ 14 432 384 330	₡ 8 599 431 917
Ingreso	₡ 8 304 282 959	₡ 5 160 306 621
Capitalizable	₡ 302 505 572	₡ 2 080 836 734
Total	23 039 172 862	15 840 575 273
Menos Amortizaciones	5 183 617 608	4 321 928 458
Total	₡ 17 855 555 254	₡ 11 518 646 815

7) Hipotecas por Pagar Largo Plazo

Estas partidas de documentos por pagar a largo plazo corresponden a pasivos adquiridos por la compra de bienes inmuebles.

BANCO	PROPIEDAD	DESCRIPCION	dic-23	dic-22
El salto	VDI-05	Propiedad El salto		72 238 800
DAVIENDA	VDI 024	Quinta Turrucare	137 344 904	164 088 749
DAVIENDA	VDI 08	ESCAZU (Gongora)	319 898 442	383 232 743
Robert y Shadid	VDI 25-26	Playa Morro	417 305 355	524 529 629
Banco Nacional	VDI 007	Coronado	12 417 548	15 541 676
Multivalores	VDI 010	Montes del Valle (Gongora)	130 192 528	205 916 627
Mutual Alajuela	VIO 027	Villa Real R12	263 986 113	306 295 305
Carlos Benavides	VIO 028	Jacó Azul	31 012 398	64 629 728
Promerica	VIO 029	Villa Real E2	82 950 570	95 433 944
Promerica	VIO 029	Villa Real E2	175 316 034	212 852 009
Promerica	VIO 029	Villa Real E2	26 732 363	32 359 954
BAC	VIO 029	Villa Real E2	143 164 022	176 347 896
Arturo Londoño	VIO 029	Villa Real E2	95 193 793	149 295 742
Giselle Gonzalez	VIO 029	Villa Real E2	-	16 253 730
Giselle Gonzalez	VIO 029	Villa Real E2	65 993 750	75 248 750
3-102-655165	VIO 032	Paquera	190 062 000	240 796 000
Dale Ventures		Grupo Colon parqueo adyacente 38	437 326 327	498 657 210
Manuel Porras		Grupo Colon parqueo adyacente 38	57 890 773	66 009 407
BCR	VIO 035	Lomas de Ayarco	83 182 171	97 410 169
Transcomer San J	VIO37	Uruca 1		958 095 632
Negocios Urbanos		Uruca 2		221 532 320
3-101-540801	VIO 038	Bodega Heredia	1 425 465 000	1 625 373 000
Diego Gutierrez	VIO 024	Filial 24 Las Cumbres	75 416 006	-
Ricardo Bonano	VIO 043	Cinema Colon	1 127 266 682	-
		TOTAL	5 298 116 779	6 202 139 021

8) CALL Suscritos por Pagar

Proyección de las primas por pagar referentes a la venta diferida de bienes inmuebles (DEPANFs) por las cuales Transcomer adquiere el derecho, pero no la obligación, de comprar el bien subyacente, a un precio de ejecución y con un plazo de vencimiento previamente determinados.

Derecho por Call Suscrito	Dic-23	Dic-22
	Importe	Importe
Vencimiento	₡ 15 553 005 091	₡ 8 599 431 917
Ingreso	₡ 8 821 867 934	₡ 5 160 306 621
Capitalizable	₡ 324 300 425	₡ 2 080 836 734
Total	24 699 173 450	15 840 575 273
Menos Amortizaciones	2 162 283 169	1 599 851 643
	₡ 22 536 890 281	₡ 14 240 723 629

9) PUT Diferido por amortizar

Proyección de las primas por amortizar referentes a las opciones de venta por las cuales el comprador de la opción adquiere el derecho, pero no la obligación, de vender el bien subyacente, a un precio de ejecución y con un plazo de vencimiento previamente determinados. El valor de este contrato se amortiza mensualmente hasta llegar a cero a su fecha de vencimiento, momento en el cual la opción expiraría. El valor total de estos contratos por amortizar se expresa por tipo de producto a continuación:

	dic-23	dic-22
PUT Diferidos por Amortizar	Importe	Importe
Ingresos Totales por opciones vendidas (PUT)		
Vencimiento	₡ 5 780 647 336	₡ 3 671 906 903
Ingreso	₡ 3 082 660 333	₡ 1 962 760 240
Capitalizable	₡ 58 627 274	₡ 818 698 703
Total	8 921 934 943	6 453 365 846
Amortización de Ingresos realizados por opciones vendidas (PUT)	1 899 594 042	1 505 479 758
	₡ 7 022 340 901	₡ 4 947 886 088

10) Ingresos Inmobiliarios

	dic-23	dic-22
Ingresos Inmobiliarios	Importe	Importe
Corto Plazo		₡ -
MACAB Ingreso	₡ 8 814 825 459	5 907 702 056
Vencimiento	21 169 331 351	14 959 196 634
Capitalizable	2 547 846 124	1 511 180 024
MACAB Empresarial	570 410 963	537 185 350
Plusvalía y Retiro	14 733 256	25 155 555
	₡ 33 117 147 152	₡ 22 940 419 619

11) Costo de participaciones y terrenos vendidos

Es el costo de ventas de cada participación, más la compra de nuevos bienes inmuebles los cuales se registran al costo. Para este período este rubro asciende a un monto de ₡ 23.748.249.294

	Dic-23	Dic-22
Costo de Participaciones y Terrenos Vendidos	23 748 249 294	15 396 300 868
	<u>23 748 249 294</u>	<u>15 396 300 868</u>

12) Amortización de costo por opciones

Este monto corresponde al costo de las participaciones colocadas durante el periodo, y que han sido asignadas a los clientes que adquirieron cada Derechos proporcionales de activos no financiero

	dic-23	dic-22
Amortización de Costo	3 831 731 846	3 852 512 399
Total	3 831 731 846	3 852 512 399

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal