



**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

(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	Dic 23	Dic-22
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		98 323 884	55 645 161
Otras cuentas por cobrar		96 484 217	143 888 435
Cuentas por cobrar relacionadas		951 251 077	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 Fscial		548 249 118	
Total Activo corriente		17 202 503 690	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		178 459 142	35 738 204
(-)Depreciación Acumulada	-	12 285 826	4 141 498
Adelanto de Compra de Activos		4 807 711 128	
Total Activo Fijo		4 973 884 444	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		€ 48 294 781 350	€ 28 671 964 936
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Pasivos corriente			
Cuentas por pagar Relacionadas	€	21 100 712	
Porción circulante hipotecas por pagar L.P.		487 081 917	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		958 114 167	831 283 463
Pasivos no corrientes			
Hipotecas por pagar largo plazo	7	5 468 838 659	6 202 139 021
Menos: Porción circulante hipotecas por pagar L.F.		-	(458 643 784)
Total de Pasivos circulantes		5 468 838 659	5 743 495 236
Leasing Financiero por pagar		29 743 246	75 596 589
CALL suscritos por pagar	8	22 702 011 854	14 240 723 629
PUT diferido por amortizar	9	7 022 340 901	4 947 886 089
Total Pasivos no corrientes		35 222 934 660	25 007 701 543
Total Pasivos		€ 36 181 048 827	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
Superavit por valuacion		7 446 909 696	
Utilidades Acumuladas		1 618 681 471	910 158 380
Utilidad del Periodo		1 833 842 898	708 523 093
Total Inversión de los Accionistas		12 113 732 522	2 832 979 930
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		€ 48 294 781 350	€ 28 671 964 936

Silvia Jiménez Soto
Contadora General

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Ced. 3101341885
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Agrupación: TRANSCOMER PUESTO DE
BOLSA
Registro Profesional: 37644
Contador: JIMENEZ SOTO SILVIA
ELENA
Estado de Situación Financiera
2024-01-29 13:22:34 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: vUok4Bdk
<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		3 618 605 075	2 691 241 314
Total Costos de Ventas		31 198 226 215	21 940 054 581
Utilidad Bruta		4 395 793 618	2 621 819 557
<u>Gastos de Operación</u>			
Gastos Generales y de Administración		1 558 727 149	1 007 479 671
Gastos por Medios de Comunicación		161 400 000	
Gastos de Ventas		97 418 793	180 548 182
Gasto Marketing		673 115 801	-
Total Gastos de Operación y Varios		2 490 661 744	1 188 027 854
Utilidad Operativa		1 905 131 875	1 433 791 703
Resultado Financiero			
Gasto por Intereses y Comisiones		549 207 269	313 978 974
Ingreso por Interes		70 774 786	-
Diferencial Cambiario		407 143 507	(107 636 882)
Otros Ingresos y Gastos Financieros			
Total Resultado Financiero		(71 288 976)	(421 615 856)
Utilidad antes de Impuesto		₡ 1 833 842 899	₡ 1 012 175 847

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: TRANSCOMER PUESTO DE
BOLSA
Registro Profesional: 37644
Contador: JIMENEZ SOTO SILVIA
ELENA
Estado de Resultados Integral
2024-01-29 13:22:34 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: vUok4BdK
<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	₡ 45 000 000	₡ 9 000 000	₡ 1 160 298 457	₡ 1 618 681 473	₡ 2 832 979 930
Reserva Legal		-		-	-
Superavit por Revaluación de activos			7 446 909 696		7 446 909 696
Aportes de Capital			-		-
Utilidad Neta del Periodo				1 833 842 898	1 833 842 898
Saldo al 31 de Diciembre del 2023	₡ 45 000 000	₡ 9 000 000	₡ 8 607 208 153	₡ 3 452 524 371	₡ 12 113 732 522

Silvia Jiménez Soto
Contador General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: TRANSCOMER PUESTO DE
BOLSA
Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA
Estado de Cambios en el Patrimonio
2024-01-29 13:22:35 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: vUok4BdK
<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

(Cifras expresadas en Colones Costarricenses)

	Diciembre 2023	Diciembre-2021
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Utilidad Neta del período	₡ 1 833 842 898	₡ 708 523 093
<i>Ajuste para conciliar la utilidad neta con partidas que no requieren salida de Efectivo</i>		
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	(4 807 711 128)	424 932 201
Cuentas por Cobrar	3 839 091 786	(4 876 382 887)
Inventarios Participaciones	(7 945 854 945)	3 646 029 868
Gastos Pagados por Adelantado	(3 642 770)	73 318 462
Documentos por Cobrar Largo Plazo	-	-
PUT suscritos por cobrar	(2 388 244 104)	(4 395 565 177)
IVA CREDITO FISCAL	(548 249 118)	-
Inventario en Participaciones Vendidas	-	-
Impuestos por Pagar	-	200 136 997
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación	(10 121 320 781)	(4 211 484 101)
Flujos de Efectivo de Actividades de Inversión		
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Mobiliario y Equipo	(142 720 938)	(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	(6 479 629 377)	(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	(246 218 445)	4 821 339 296
Cuentas por Pagar	21 100 712	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	8 461 288 225	10 562 455 124
PUT Diferido por Amortizar	2 074 454 813	3 737 563 252
Aportes de Capital	-	-
Superavit por valuación	7 446 909 696	-
Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Financiamiento	17 834 826 860	16 757 236 816
Aumento neto en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo	1 233 876 701	4 017 389 511
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de Período	5 152 238 751	1 134 849 240
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	₡ 6 386 115 451	₡ 5 152 238 751

Silvia Jiménez Soto
Contador General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA
Atención: TRANSCOMER PUESTO DE
BOLSA

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Flujos de Efectivo

2024-01-29 13:22:35 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: vUok4BdK
<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 el 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 habilitadas en el sistema financiero nacional

<u>Efectivo en instituciones financieras:</u>	dic-23	dic-22
Bancos Colones	5 295 833 863	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

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, valuado 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
VDI-003-2012		¢27 995 521
VDI-004-2012 (1)	¢12 498 734	
VDI-005-2012 (1)	¢7 470 168	¢10 343 664
VDI-006-2012 (1)	¢0	¢52 071 669
VDI-006-2012 (4)	¢0	¢2 864 391
VDI-006-2012 (5)	¢0	¢576 120
VDI-009-2015 (1)	¢25 675 851	¢132 024 223
VDI-010-2013 (1)	¢26 991 400	
VDI-011-2015	¢0	¢6 159 015
VDI-012-2015	¢0	¢580 339
VDI-013-2015	¢0	¢9 518 477
VDI-015-2015	¢0	¢559 910
VDI-016-2015	¢0	¢4 502 515
VDI-017-2015	¢0	¢1 728 360
VDI-018-2015	¢0	¢76 639 101
VDI-019-2019 (1)	¢2 782 575	
VDI-020-2019 (1)	¢0	¢9 244 571
VDI-021-2019 (1)	¢3 142 612	
VDI-023-2021 (1)	¢0	
VDI-024-2021 (1)	¢0	¢3 692 058
VDI-025-2021 (1)	¢163 453 139	¢1 228 298
VDI-026-2021 (1)	¢41 454 460	¢1 842 446
VIO 041-2023 (1)	¢1 097 021 414	
VIO-024-2021 (1)	¢139 328 703	
VIO-027-2022 (1)	¢4 134 366	¢15 547 579
VIO-028-2022 (1)	¢437 249	¢685 030
VIO-029-2022 (1)	¢39 167 238	¢30 756 006
VIO-030-2022 (1)	¢6 592 828	¢10 759 158
VIO-031-2022 (1)	¢0	¢11 647 116
VIO-032-2022-01 (1)	¢145 867 805	¢62 503 125
VIO-032-2022-02 (1)	¢10 377 011	¢243 921 770
VIO-033-2022 (1)	¢20 022 221	¢21 256 779
VIO-034-2022 (1)	¢118 932 899	¢123 617 687

Nombre de VDI	dic-23	dic-22
VIO-035-2022 (1)	¢1 136 480	¢0
VIO-036-2023-01 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-02 (1)	¢9 001 740	¢0
VIO-036-2023-03 (1)	¢56 886 694	¢0
VIO-036-2023-04 (1)	¢224 068	¢0
VIO-036-2023-05 (1)	¢5 292 553	¢0
VIO-036-2023-06 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-07 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-08 (1)	¢138 463	¢0
VIO-036-2023-09 (1)	¢422 117	¢0
VIO-036-2023-10 (1)	¢37 291 546	¢0
VIO-036-2023-11 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-12 (1)	¢88 147 469	¢0
VIO-036-2023-13 (1)	¢10 916 254	¢0
VIO-036-2023-14 (1)	¢66 060 116	¢0
VIO-036-2023-15 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-16 (1)	¢39 465 785	¢0
VIO-036-2023-17 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-18 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-19 (1)	¢567 295 682	¢0
VIO-036-2023-20 (1)	¢15 910 720	¢0
VIO-036-2023-21 (1)	¢16 726 002	¢0
VIO-036-2023-22 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-23 (1)	¢22 161 360	¢0
VIO-036-2023-24 (1)	¢12 501 280	¢0
VIO-036-2023-25 (1)	¢12 501 280	¢0
VIO-036-2023-26 (1)	¢13 637 760	¢0
VIO-036-2023-27 (1)	¢12 501 280	¢0
VIO-036-2023-28 (1)	¢13 637 760	¢0
VIO-036-2023-29 (1)	¢15 910 720	¢0
VIO-036-2023-30 (1)	¢13 069 520	¢0
VIO-036-2023-31 (1)	¢12 501 280	¢0
VIO-036-2023-32 (1)	¢13 069 520	¢0
VIO-036-2023-33 (1)	¢13 069 520	¢0
VIO-036-2023-34 (1)	¢0	¢0
VIO-036-2023-35 (1)	¢11 644 192	¢0
VIO-036-2023-36 (1)	¢24 434 320	¢0
VIO-036-2023-37 (1)	¢24 434 320	¢0
VIO-037-2022 (1)	¢2 521 918 633	¢0
VIO-038-2022 (1)	¢1 651 652	¢0
VIO-039-2023 (1)	¢439 075 451	¢0
VIO-040-2023 (1)	¢2 850 133 661	¢0
TOTAL	¢8 808 119 872	¢862 264 928

5) PUT suscritos por cobrar

Corresponde al derecho que se le da como garantía al cliente de que Transcomer le recompre el DPANF al precio y plazo pactado desde el inicio en el contrato, por tanto, se le cobra mensualmente el monto para mantener dicha garantía.

	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 ve	810 027 538	608 515 235
	₡ 8 233 094 716	₡ 5 844 850 612

6) Derecho por CALL Suscrito

El Derecho por CALL suscrito es un contrato de opciones. Cada derecho es una opción de compra que fue adquirido de los clientes. Este contrato permite garantizarle a Transcomer la posibilidad de volver a comprar un DPANF en particular, la suma de estos derechos asciende según detalle:

	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.

	dic-23	dic-22
HIPOTECAS POR PAGAR A LARGO PLAZO	COLONES	COLONES
CREDITO PIJIJE VDI -04 CAROLISCA S.A. (\$ 60,000)		-
CREDITO PIJIJE VDI-04 CREDIMUNDO S.A. (\$ 105,000)	76 108 946	-
CREDITO EL SALTO VDI-05-2012 (\$120,000)	69 400 586	72 238 800
CREDITO DAVIVIENDA VDI 08		383 232 743
CREDITO Davivienda VIO-024 Quinta Turrucare	396 391 757	164 088 749
CREDITO CRED #2 OVL \$100,000		-
CREDITO ROBERT Y SHADID	411 107 784	524 529 629
CREDITO NETFTALY	10 801 278	15 541 676
CREDITO Orlando Vindas López y Maria del Rocio Carranza	102 916 370	-
CREDITO MULTIVALORES	128 117 523	205 916 627
Mutual Alajuela VIO-027-2022 OP # 23012552	263 201 482	306 295 305
Soluciones Doradas JYJ S.A. VIO-028		-
Credito Carlos Benavides VIO-28	35 206 529	64 629 728
Crédito 1 Enrique Barboza Rodriguez OP# 92371 VIO 029 PROMERICA		95 433 944
Crédito 2 Enrique Barboza Rodriguez OP# 60264 VIO 029 PROMERICA		212 852 009
Crédito 3 Enrique Barboza Rodriguez OP# 62773 VIO 029 PROMERICA	1 093 401 988	32 359 954
Lote Uruca 1° Grado Transcomer SJ Norte PROMERICA		958 095 632
Crédito 4 Enrique Barboza Rodriguez BAC VIO-029	119 464 452	176 347 896
Pagaré Arturo Londoño VIO 029	66 787 972	149 295 742
Giselle Gonzalez 1 VIO 029		75 248 750
Giselle Gonzalez 2 VIO 029	67 691 887	16 253 730
HIPOTECA VIO 032 PAQUERA	188 999 342	240 796 000
Pagaré Parqueo 38 Dale Ventures	435 125 696	498 657 210
Pagaré Parqueo 38 Manuel Porras	57 599 466	66 009 407
VIO 035 Lomas de Ayarco #OP BCR 7988	83 182 954	97 410 169
Lote Uruca 2° Grado Negocios Urbanos	8 834 115	221 532 320
Bodega de Heredia	1 135 622 756	1 625 373 000
Diego Gutierrez Las Cumbres	78 710 503	-
Ricardo Jose Maria Bonano	1 127 247 189	-
TOTALES	5 955 920 576	6 202 139 021

8) CALL Suscritos por Pagar

El CALL suscrito por pagar corresponde a las cuentas por pagar provenientes de las compras de CALL suscritos de DPANF vendida

CALL suscritos por pagar	Dic 23	Dic-22
	Importe	Importe
Vencimiento	€ 15 656 981 433	€ 8 599 431 917
Ingreso	€ 8 880 844 067	€ 5 160 306 621
Capitalizable	€ 326 469 524	€ 2 080 836 734
Total	24 864 295 024	15 840 575 273
Menos Amortizaciones	2 162 283 169	1 599 851 643
Total	€ 22 702 011 854	€ 14 240 723 629

9) PUT Diferido por amortizar

El PUT es un derecho de venta del DPANF, otorgado al cliente, al ejecutarse le permite a este a obligar a Transcomer a que le recompre el DPANF comprado originalmente. El valor de estos PUT asciende en la fecha de corte a un monto de € 7 022 340 901.00

PUT Diferidos por Amortizar	Dic 23	Dic-22
	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 (f)	1 899 594 042	1 505 479 758
	€ 7 022 340 901	€ 4 947 886 088

10) Ingresos Inmobiliarios

Ingresos Inmobiliarios	Dic 23	Dic-22
	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

12) Amortización de costo por opciones

Este monto corresponde a la amortización que se va consumiendo o que se va pagando con el paso del tiempo por los CALL que Transcomer debe a los clientes en cada producto de vencimiento, ingreso o capitalizable.

	Dic 23	Dic-22
	Importe	Importe
Costo Participaciones y Terrenos Vendidos	23 748 249 294	15 396 300 868
Total	23 748 249 294	15 396 300 868

Este monto corresponde a la amortización que se va consumiendo o que se va pagando con el paso del tiempo por los CALL que Transcomer debe a los clientes en cada producto de vencimiento, ingreso o capitalizable