

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



ESTADOS FINANCIEROS Y LAS NOTAS

Al 31 de marzo 2024

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

Estado de Situación Financiera
Al 31 de Marzo 2024 y 31 Diciembre 2023
(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	Marzo 2024	Dic 23
Activos Corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	₡ 10 830 195 649	₡ 6 386 115 451
Instrumentos Financieros en Garantía Bursátil		304 568 437	304 904 929
Cuentas por cobrar		320 152 873	266 211 984
Otras cuentas por cobrar		122 149 403	96 484 217
Cuentas por cobrar Relacionadas		884 677 182	698 550 642,00
Cuentas Por cobrar Filiales		2 329 369 750	795 109 709
Inventario de Participaciones	4	3 121 734 410	8 808 119 872
Gastos pagados por Adelantado		9 055 142	9 055 142
Iva Crédito Fiscal		785 044 650	548 249 118
Total Activo corriente		18 706 947 494	17 912 801 065
Activo no Corriente			
PUT suscritos por cobrar	5	10 960 709 993	8 233 094 716
Derecho por CALL suscrito	6	21 918 210 501	17 855 555 254
Total Activos no Corrientes		32 878 920 494	26 088 649 970
Activo Fijo			
Mobiliario y equipo		210 224 244	196 140 187
(-)Depreciación Acumulada	-	14 394 274	12 285 826
Adelanto Compra de Activos		2 257 911 254	4 082 371 983
Total Activo Fijo		2 453 741 224	4 266 226 344
Otros Activos			
Derecho de Uso-Leasing		28 227 962	29 743 246
Total Otros Activos		₡ 28 227 962	29 743 246
Total Activo		₡ 54 067 837 174	₡ 48 297 420 624
Pasivo e Inversión de los Accionistas			
Pasivos corriente			
Cuentas por pagar Relaciones		798 882 174	₡ 819 982 886
Porción circulante hipotecas por pagar		262 866 244	319 445 244
Cuentas por pagar proveedores		372 355 372	344 154 344
Prestaciones Laborales		80 554 635	74 515 888
Gastos acumulados y otras cuentas por pagar		57 309 732	31 261 306
Total pasivos corrientes		1 571 968 157	1 589 359 668
Pasivos no corrientes			
Hipotecas por pagar largo plazo	7	4 997 543 368	5 298 116 779
Menos: Porción circulante hipotecas por pagar L.P.		(262 866 244)	(319 445 244)
Documentos por pagar Clientes			
Total de Pasivos circulantes		4 734 677 125	4 978 671 535
Leasing Financiero por pagar		28 227 962	29 743 246
CALL suscritos por pagar	8	30 207 020 235	22 536 890 281
PUT diferido por amortizar	9	9 617 687 566	7 022 340 901
Utilidad No Realizada		2 359 093 250	7 446 909 696
Total Pasivos no corrientes		46 946 706 137	42 014 555 659
Total Pasivos		48 518 674 294	43 603 915 327
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		3 479 206 840	1 618 681 471
Utilidad del Periodo		855 657 583	1 860 525 369
Total Inversión de los Accionistas		5 549 162 880	4 693 505 297
Total Pasivo e Inversión de los Accionistas		₡ 54 067 837 174	₡ 48 297 420 624

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA

Atención: Banco Cathay
Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Situación Financiera

2024-07-30 13:50:53 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: QRLc26Nb
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
Estado de Resultados
Al 31 de Marzo 2024 y 31 Diciembre 2023
(Cifras expresadas en colones costarricenses)

	Nota	Marzo 2024	Diciembre 2023
<u>Ingresos corrientes de Operación</u>			
Ingresos Inmobiliarios	10	₡ 14 238 162 410	₡ 33 117 147 152
Ingreso Realizados por Opciones Vendidas (PUT)		6 475 597 381	2 020 781 351
Total de Ingresos Corrientes		20 713 759 791	35 137 928 503
Otros Ingresos			
Ingresos Varios		458 893 700	456 091 330
Total de Ingresos		21 172 653 491	35 594 019 833
<u>Costo de Ventas</u>			
Costo de Participaciones y Terrenos Vendidos	11	8 445 488 412	23 748 249 294
Amortización de Costo por Opciones Compradas	12	9 645 073 461	3 831 371 846
Otros Costos Directos		1 345 316 552	3 592 274 443
Total Costos de Ventas		19 435 878 425	31 171 895 583
Utilidad Bruta		1 736 775 066	4 422 124 250
<u>Gastos de Operación</u>			
Gastos Generales y de Administración		633 120 992	1 558 727 136
Gastos Publicidad y Marketing		190 751 779	834 515 801
Gastos de Ventas		130 338 091	97 418 793
Total Gastos de Operación y Varios		954 210 863	2 490 661 730
Utilidad Operativa		782 564 203	1 931 462 519
Gasto por Intereses y Comisiones		108 982 756	548 855 443
Ingreso por Interes		18 778 280	70 774 786
gasto por diferencial cambiario		117 139 310	407 143 507
Otros Ingresos y Gastos Financieros		46 158 546	0
Total Resultado Financiero		73 093 380	(70 937 150)
Utilidad antes de Impuesto	-	855 657 583	1 860 525 369
Impuesto sobre la Renta		-	427 134 147
Utilidad Neta del Período		₡ 855 657 583	₡ 1 433 391 222

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA

Atención: Banco Cathay

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Resultados Integral

2024-07-30 13:50:54 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: QRlc26Nb
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
Al 31 de Marzo 2024 y 31 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>
Reserva Legal					
Superavit por Revaluación de activos					
Ajuste					
Utilidad Neta del Período					
Saldo al 31 de marzo del 2024				855 657 583	855 657 583
	<u>₡ 45 000 000</u>	<u>₡ 9 000 000</u>	<u>₡ 1 160 298 457</u>	<u>₡ 4 334 864 425</u>	<u>₡ 5 549 162 880</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: Banco Cathay

Registro Profesional: 37644

Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2024-07-30 13:50:54 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: QRLc26Nb
<https://timbres.contador.co.cr>

TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA DE COMERCIO S.A.
(San José, Costa Rica)
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
Al 31 de marzo 2024 y 31 Diciembre 2023
(Cifras expresadas en Colones Costarricenses)

	Marzo 2024	Diciembre 23
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación		
Utilidad Neta del período	₡ 855 657 583	₡ 1 860 525 369
<i>Ajuste para conciliar la utilidad neta con partidas que no requieren salida de Efectivo</i>		
Depreciaciones	2 108 448	8 144 328
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Instrumentos Financieros en Garantía Bursátil	336 492	(108 697 727)
Adelanto Compra de Activos	1 824 460 729	(4 250 260 083)
Cuentas por Cobrar	(1 799 992 655)	3 294 091 865
Inventarios Participaciones	5 686 385 463	(7 945 854 945)
Gastos Pagados por Adelantado	-	(3 642 770)
PUT suscritos por cobrar	(2 727 615 277)	(2 388 244 104)
IVA CREDITO FISCAL	(236 795 531)	(548 249 118)
Efectivo neto provisto (usado) en las actividades de operación	3 604 545 251	(10 082 187 186)
Flujos de Efectivo de Actividades de Inversión		
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Mobiliario y Equipo	(14 084 057)	(160 401 983)
Derecho por CALL suscrito	(4 062 655 247)	(6 336 908 439)
Efectivo neto usado en Actividades de Inversión	(4 076 739 305)	(6 479 629 377)
Flujos de Efectivo Actividades de Financiamiento		
Efectivo provisto (usado) por cambios en		
Documentos por Pagar Corto Plazo	-	53 997 977
Hipotecas por Pagar Largo Plazo	(243 994 410)	(904 022 242)
Cuentas por Pagar	(43 439 937)	822 573 532
Gastos Acumulados y otras cuentas por pagar	26 048 426	23 293 882
CALL suscritos por Pagar	7 670 129 954	8 296 166 652
PUT Diferido por Amortizar	2 595 346 665	2 074 454 813
Ingresos diferidos	(5 087 816 446)	7 446 909 696
Efectivo neto (usado) provisto en Actividades de Financiamiento	4 916 274 251	17 813 374 310
Aumento neto en el Efectivo y Equivalentes de Efectivo	4 444 080 197	1 233 876 701
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio de Período	6 386 115 451	5 152 238 751
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del período	₡ 10 830 195 647	₡ 6 386 115 451

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal

Céd. 3101341865
TRANSCOMER PUESTO DE BOLSA
DE COMERCIO SOCIEDAD ANONIMA

Atención: Banco Cathay

Registro Profesional: 37644
Contador: JIMÉNEZ SOTO SILVIA
ELENA

Estado de Flujos de Efectivo

2024-07-30 13:50:55 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: QRLc26Nb
<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 2024 al 31 de diciembre del 2024

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 marzo del 2024

Activo / Pasivo	Valuación	Criterio
Activo	Tipo de cambio de venta ₡560.60 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. 31 de marzo 2024
Pasivo	Tipo de cambio de venta ₡560.60 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 marzo 2024, el tipo de cambio se estableció en ¢ 560.60 para la venta por cada US dólar.

Valuación de Activos y Pasivos en Moneda Extranjera al 31 de marzo 2024

Activo / Pasivo	Valuación	Criterio
Activo	Tipo de cambio de venta ₡560.60 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. al 31 de marzo 2024
Pasivo	Tipo de cambio de venta ₡560.60 por dólar.	La valuación tomó como referencia el tipo de cambio de compra establecido por el B.C.C.R. al 31 de marzo 2024

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>mar-24</u>	<u>dic-23</u>
Bancos Colones	5 221 273 483	5 295 833 864
Bancos Dólares	5 608 862 083	1 090 035 885
Banco Euros	60 083	245 703
Total efectivo y equivalentes	10 830 195 649 	6 386 115 452

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 marzo del 2024

Nombre de VDI	mar-24	dic-23	Nombre de VDI	mar-24	dic-23
VDI-004-2012	517 963	12 498 734	VIO-036-2023-20	677 332	15 910 720
VDI-005-2012	-	7 470 168	VIO-036-2023-21	-	16 726 002
VDI-009-2015	-	25 675 851	VIO-036-2023-22	-	-
VDI-010-2013	-	26 991 400	VIO-036-2023-23	2 209 951	22 161 360
VDI-019-2019	696 740	2 782 575	VIO-036-2023-24	-	12 501 280
VDI-020-2019	-	3 142 612	VIO-036-2023-25	145 084	12 501 280
VDI-021-2019	-	-	VIO-036-2023-26	2 303 872	13 637 760
VDI-023-2021	-	-	VIO-036-2023-27	390 596	12 501 280
VDI-025-2021	-	163 453 139	VIO-036-2023-28	195 201	13 637 760
VDI-026-2021	304 604 008	41 454 460	VIO-036-2023-29	236 956	15 910 720
VIO 041-2023	1 870 519	1 097 021 414	VIO-036-2023-30	153 880	13 069 520
VIO-024-2021	-	139 328 703	VIO-036-2023-31	3 230 306	12 501 280
VIO-027-2022	90 563	4 134 366	VIO-036-2023-32	-	13 069 520
VIO-028-2022	-	437 249	VIO-036-2023-33	86 322	13 069 520
VIO-029-2022	-	39 167 238	VIO-036-2023-34	-	-
VIO-030-2022	-	6 592 828	VIO-036-2023-35	3 410 692	11 644 192
VIO-032-2022-01	-	145 867 805	VIO-036-2023-36	3 075 088	24 434 320
VIO-032-2022-02	-	10 377 011	VIO-036-2023-37	747 896	24 434 320
VIO-033-2022	108 617	20 022 221	VIO-037-2022	2 252 787 476	2 521 918 633
VIO-034-2022	357 644	118 932 899	VIO-038-2022	12 564 015	1 651 652
VIO-035-2022	352 588	1 136 480	VIO-039-2023	-	439 075 451
VIO-036-2023-01	16 229 014	-	VIO-040-2023	2 858 056	2 849 971 086
VIO-036-2023-02	8 494 457	9 001 740	VIO-042-2024	219 343	-
VIO-036-2023-03	293 946	56 886 694	VIO-043-2024	-	-
VIO-036-2023-04	1 160 930	224 068	VIO-044-2024	482 101	-
VIO-036-2023-05	9 409	5 292 553	VIO-045-2024-01	-	-
VIO-036-2023-06	545 149	-	VIO-045-2024-02	-	-
VIO-036-2023-07	771 530	-	VIO-045-2024-03	926 217	-
VIO-036-2023-08	1 271 386	138 463	VIO-045-2024-04	28 183 539	-
VIO-036-2023-09	329 830	422 117	VIO-045-2024-05	40 560 146	-
VIO-036-2023-10	2 582 471	37 291 546	VIO-045-2024-06	40 258 280	-
VIO-036-2023-11	34 104	-	VIO-045-2024-07	40 258 280	-
VIO-036-2023-12	2 635 946	88 147 469	VIO-045-2024-08	39 242 906	-
VIO-036-2023-13	5 291 531	10 916 254	VIO-045-2024-09	39 242 906	-
VIO-036-2023-14	44 748 942	66 060 116	VIO-045-2024-10	39 242 906	-
VIO-036-2023-15	-	-	VIO-045-2024-11	44 786 307	-
VIO-036-2023-16	1 362 787	39 465 785	VIO-045-2024-12	40 258 280	-
VIO-036-2023-17	-	-	VIO-045-2024-13	40 560 146	-
VIO-036-2023-18	1 122 316	-	VIO-045-2024-14	45 088 173	-
VIO-036-2023-19	1 869 741	567 295 682	TOTAL	3 121 734 409	8 808 119 872

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.

	Marzo-24	Dic-23
Put suscritos por cobrar	Importe	Importe
Ingresos Totales por opciones vendidas (PUT)		
Vencimiento	₡ 7 446 838 520	₡ 5 780 647 335
Ingreso	₡ 3 990 129 788	₡ 3 050 388 267
Capitalizable	₡ 401 925 235	₡ 212 086 652
Total	11 838 893 543	9 043 122 254
Amortización de Ingresos realizados por opciones vendidas (PUT)	878 183 550	810 027 538
	₡ 10 960 709 993	₡ 8 233 094 716

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.

	mar-2024	dic-23
Derecho de Call Suscrito	Importe	Importe
Vencimiento	₡ 15 520 913 435	₡ 14 432 384 330
Ingreso	₡ 9 165 264 652	₡ 8 304 282 959
Capitalizable	₡ 827 057 343	₡ 302 505 572
Total	25 513 235 430	23 039 172 861
	3 595 024 929	5 183 617 608
Menos Amortizaciones	₡ 21 918 210 501	₡ 17 855 555 254

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	mar-24	dic-23
El Salto	EL SALTO	Propiedad El salto		
DAVIMENDA	Quinta Turrucares	Quinta Turrucares	130 119 217	137 344 904
DAVIMENDA	ESCAZU (Gongora)	ESCAZU (Gongora)	-	319 898 442
Robert y Shadid	Playa Morro	Playa Morro	389 728 929	417 305 355
Banco Nacional	Coronado	Coronado	11 615 923	12 417 548
Multivalores	Montes del Valle (Gongora)	Montes del Valle (Gongora)	120 546 203	130 192 528
Mutual Alajuela	Villa Real R12	Villa Real R12	252 058 941	263 986 113
Carlos Benavides	Jacó Azul	Jacó Azul	24 748 060	31 012 398
Promerica	Villa Real E2	Villa Real E2	79 405 097	82 950 570
Promerica	Villa Real E2	Villa Real E2	165 248 264	175 316 034
Promerica	Villa Real E2	Villa Real E2	25 226 613	26 732 363
BAC	Villa Real E2	Villa Real E2	133 341 107	143 164 022
Arturo Londoño	Villa Real E2	Villa Real E2	82 362 410	95 193 793
Giselle Gonzalez	Villa Real E2	Villa Real E2	-	
Giselle Gonzalez	Villa Real E2	Villa Real E2	63 325 000	65 993 750
3-102-655165	Paquera	Paquera	182 376 000	190 062 000
Dale Ventures	Grupo Colon parqueo	Grupo Colon parqueo adyacente 38	419 641 097	437 326 327
Manuel Porras	Grupo Colon parqueo	Grupo Colon parqueo adyacente 38	55 549 703	57 890 773
BCR	Lomas de Ayarco	Lomas de Ayarco	79 291 619	83 182 171
3-101-540801	Bodega Heredia	Bodega Heredia	1 367 820 000	1 425 465 000
Diego Gutierrez	Filial 24 Las Cumbres	Filial 24 Las Cumbres	71 642 065	75 416 006
Ricardo Bonano	Cinema Colon	Cinema Colon	1 085 637 721	1 127 266 682
Arturo Londoño	Oficinas Plaza Murano		257 859 400	-
			4 997 543 368	5 298 116 779

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	Marzo 2024	Dic-23
	Importe	Importe
Vencimiento	₡ 18 651 844 510	₡ 15 553 005 091
Ingreso	₡ 10 850 257 131	₡ 8 821 867 934
Capitalizable	₡ 947 504 999	₡ 324 300 425
Total	30 449 606 640	24 699 173 450
Menos Amortizaciones	242 586 404	2 162 283 169
	₡ 30 207 020 235	₡ 22 536 890 281

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:

	Marzo-2024	Dic-23
Put Diferidos por Amortizar	Importe	Importe
Ingresos Totales por opciones vendidas (PUT)		
Vencimiento	₡ 7 446 838 521	₡ 5 780 647 336
Ingreso	₡ 4 022 401 854	₡ 3 082 660 333
Capitalizable	₡ 248 465 857	₡ 58 627 274
Total	11 717 706 232	8 921 934 943
Amortización de Ingresos realizados por opciones vendidas PUT	2 100 018 666	1 899 594 042
	₡ 9 617 687 566	₡ 7 022 340 901

10) Ingresos Inmobiliarios

	mar-24	dic-23
Ingresos Inmobiliarios	Importe	Importe
Corto Plazo		₡ -
MACAB Ingreso	₡ 3 655 685 580	₡ 8 814 825 459
Vencimiento	9 843 405 346	21 169 331 351
Capitalizable	642 779 392	2 547 846 124
MACAB Empresarial	96 292 094	570 410 963
Plusvalía y Retiro	-	14 733 256
	₡ 14 238 162 410	₡ 33 117 147 152

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 ₡ 8445 488 412

	Marzo-2024	Dic-23
Costo de Participaciones y Terrenos Vendidos	8 445 488 412	23 748 249 294
	<u>8 445 488 412</u>	<u>23 748 249 294</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

	Marzo-2024	Dic-23
Amortización de Costo	9 645 073 461	8 381 731 846
	<hr/>	<hr/>
	9 645 073 461	8 381 731 846

Silvia Jiménez Soto
Contadora General
Carné No. 37644

Oscar Gutiérrez Lachner
Representante Legal