



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros

Al 31 de mayo de 2025

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017
Al 31 de mayo de 2025

Estos estados financieros y toda su composición han sido revisados y aprobados por:

Nydia María Venegas Román
Contadora
Unidad Administradora de Proyecto

Julio Cedeño Maglione
Gerente
Unidad Administradora de Proyecto

Yeniffer Abarca Araya
Contadora CPI 37323
Banco de Costa Rica



Carlos Arburola López
Jefe de Fideicomisos de Obra Pública
Banco de Costa Rica

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE MAYO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

ACTIVO	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3	850,011	836,649
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	3,076,363,075	2,140,996,496
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,831,144,672	732,678,742
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	24,864,326	16,124,386
Cuentas y comisiones por cobrar	7	2,115,831,269	1,585,845,903
Total activo corriente		<u>7,049,053,353</u>	<u>4,476,482,176</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	969,736,000
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	47,426,673,671	17,621,514,180
Total activo no corriente		<u>48,396,409,672</u>	<u>18,591,250,181</u>
Total Activo	€	<u><u>55,445,463,025</u></u>	<u><u>23,067,732,357</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11	1,714,744,492	767,154,905
Total Pasivo		<u>1,714,744,492</u>	<u>767,154,905</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	53,730,718,532	22,300,577,451
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>53,730,718,533</u>	<u>22,300,577,452</u>
Total Pasivo y Patrimonio	€	<u><u>55,445,463,025</u></u>	<u><u>23,067,732,357</u></u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13	10,048,145,904	8,366,287,502
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13	(10,048,145,904)	(8,366,287,502)

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Situación Financiera

2025-06-06 10:18:45 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4E8J2UI5
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
CINCO MESES TERMINADOS EL 31 DE MAYO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ingresos Financieros:			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1 ₡	-	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Total de Ingresos Financieros		-	-
Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		-	-
Resultado Financiero Neto		-	-
Resultado Neto del Período	₡	-	-

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Resultados Integral

2025-06-06 10:18:46 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4E8J2UI5
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
CINCO MESES TERMINADOS EL 31 DE MAYO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en efectivo	Total Patrimonio
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportes en efectivo del periodo		-	4,473,255,727	4,473,255,727
Saldos al 31 de mayo de 2024	ℳ	<u>1</u>	<u>22,300,577,451</u>	<u>22,300,577,452</u>
Saldos al 31 de Diciembre de 2024	ℳ	1	44,021,421,524	44,021,421,525
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	9,709,297,008	9,709,297,008
Saldos al 31 de mayo de 2025	ℳ	<u>1</u>	<u>53,730,718,532</u>	<u>53,730,718,533</u>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Cambios en el Patrimonio

2025-06-06 10:18:46 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4E8J2UI5
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
CINCO MESES TERMINADOS EL 31 DE MAYO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado Neto del Periodo	ℳ	-	-
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	(4,664,640)	(2,259,082)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	21,851,974	331,872,498
Cuentas y comisiones por cobrar	7	(211,332,205)	(1,585,845,727)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(194,144,871)</u>	<u>(1,256,232,311)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(50,383,029)	(341,696,839)
Terrenos	8	-	(969,736,000)
Construcciones en proceso	10	(10,745,377,950)	(6,110,345,816)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(10,795,760,979)</u>	<u>(7,421,778,655)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	9,709,297,008	4,473,255,727
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>9,709,297,008</u>	<u>4,473,255,727</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(1,280,608,842)	(4,204,755,239)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		4,357,821,928	6,346,588,384
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 ℳ	<u><u>3,077,213,086</u></u>	<u><u>2,141,833,145</u></u>

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS BCR
DOS MIL DIECISIETE

Atención: FIDEICOMISO INMOBILIARIO
CCSS BCR DOS MIL DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2025-06-06 10:18:47 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: 4E8J2UI5
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 1 Constitución y operaciones

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, fue constituido mediante contrato suscrito el 15 de mayo de 2017 entre la Caja Costarricense del Seguro Social (el Fideicomitente/Fideicomisario) y el Banco de Costa Rica (el Fiduciario), refrendado por la Contraloría General de la República el 23 de octubre de 2017.

Este Fideicomiso tiene como objetivo gestionar los recursos aportados por el Fideicomitente para la ejecución del programa, administrarlos e invertirlos en su desarrollo, contratar los bienes y servicios necesarios para el diseño, construcción, equipamiento e inspección de las obras principales y exteriores, ejecutar el desarrollo del programa, cancelar las obligaciones que fueran adquiridas, necesarias para el desarrollo del objeto del presente Fideicomiso.

El domicilio del Fideicomiso es el domicilio del Fiduciario, Banco de Costa Rica.

Sujetos del Fideicomiso:

En el Fideicomiso constituido mediante el presente Contrato, figuran las siguientes partes:

Fideicomitente: Caja Costarricense del Seguro Social

Fiduciario: Banco de Costa Rica

Fideicomisario: Caja Costarricense de Seguro Social

Fines del Fideicomiso:

Lograr la obtención de nuevas obras, tales como sedes de área de salud, direcciones regionales de sucursales, sucursales y el centro de almacenamiento y distribución y su equipamiento, en los términos que sea instruido por parte del FIDEICOMITENTE al FIDUCIARIO, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere la CCSS para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los asegurados y usuarios de sus servicios un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.

Financiamiento y gestión del capital:

Es entendido y expresamente convenido por las partes que la fuente de financiamiento del presente FIDEICOMISO serán los aportes que realice el FIDEICOMITENTE con recursos propios; sin embargo, ante la eventualidad de que estos aportes resulten insuficientes para cumplir con los fines del Fideicomiso, el FIDEICOMITENTE, con al menos un año de anticipación a la orden de inicio del desarrollo de cada OBRA, deberá comunicar al FIDUCIARIO la insuficiencia de recursos, e instruirá

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

al FIDUCIARIO para que gestione los procesos pertinentes necesarios para el fondeo del FIDICOMISO vía endeudamiento.

Unidad Administradora del Proyecto (UAP):

Grupo de expertos o persona jurídica especializada en materia o en disciplinas técnicas, profesionales y científicas necesarias para la gestión y administración del PROGRAMA, que incluye las contrataciones de bienes y servicios a desarrollar por el FIDEICOMISO, que con total independencia del FIDEICOMITENTE, del FIDUCIARIO y su grupo, con apego a la normativa aplicable, contratará el FIDUCIARIO para que funja como su auxiliar, le colabore con el pleno, efectivo y correcto cumplimiento de los fines del presente FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en el artículo 643 del Código de Comercio. Dicha unidad también podrá denominarse a partir de sus siglas, “UAP”.

La UAP contratada para este fin es CDS Corporación de Desarrollo SIGMA S.A, mediante contrato de fecha 08 de julio de 2019, cuya orden de inicio se dio el 22 de julio de 2019.

Plazo del contrato de Fideicomiso:

El proceso de construcción de las obras se desarrollará en un plazo de 7 años según lo establecido en la cláusula vigésima novena del Contrato de Fideicomiso, sin embargo, se establece la posibilidad de prorrogar por un periodo igual al anteriormente indicado.

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

2.1 Base de preparación de los estados financieros:

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés).

El Fideicomiso se encuentra en su etapa pre-operativa, que incluye el diseño, construcción, equipamiento e inspección de las obras, tales como sedes de área de salud, direcciones regionales de sucursales, sucursales y el centro de almacenamiento y distribución y su equipamiento, en los términos que sea instruido por parte del Fideicomitente al Fiduciario, que reúna las condiciones de seguridad, salubridad y comodidad que requiere la CCSS para la ejecución de sus funciones y especialmente para que se brinde a los asegurados y usuarios de sus servicios un ambiente de atención, ágil, continuo, moderno y eficiente.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

El efecto en los estados financieros de considerar que el Fideicomiso está en etapa preoperativa es que no se incluyen cifras en el estado de resultados, sino que todos los egresos e ingresos se incluyen en el costo de las obras, que se acumulan en las cuentas de cargos diferidos y obras en proceso.

La definición de etapa Pre-operativa consignada en el contrato del Fideicomiso, indica: "h. Fase I: Pre-operativa: Tiene por objeto la creación del modelo de negocio que incluye la viabilidad y estructuración financiera y legal del Fideicomiso. Esta fase comprende además el proceso de contrataciones para la construcción de las obras de infraestructura del Programa, la puesta en marcha de la obra y su inspección."

Por otra parte, el BCR hizo la consulta de un criterio legal para determinar si el Fideicomiso está en etapa preoperativa u operativa. La respuesta a esta consulta la dio el abogado German Brenes Roselló en correo electrónico del día 14 de julio de 2020, en el que indica: "Así las cosas, se estaría interpretando que el Fideicomiso está en etapa pre-operativa y hasta entrar en las actividades de mantenimiento y arrendamiento de las obras se estaría iniciando con la etapa operativa."

Negocio en marcha:

Los estados financieros del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 están elaborados sobre la premisa de negocio en marcha por cuanto este Fideicomiso se basa en un contrato establecido entre la Caja Costarricense del Seguro Social (el Fideicomitente/Fideicomisario) y el Banco de Costa Rica (el Fiduciario), refrendado por la Contraloría General de la República.

Los recursos que requiere el Fideicomiso dependen de la capacidad de la Caja Costarricense del Seguro Social de seguir financiando el Fideicomiso para el logro de sus objetivos. El Fiduciario administra el riesgo operacional del Fideicomiso (nota 13).

2.2 Principales políticas contables:

Los estados financieros del Fideicomiso son preparados con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las interpretaciones emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por sus siglas en inglés). Las políticas contables que utiliza el Fideicomiso son las que le sean aplicables dentro de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Moneda de registro y presentación

De acuerdo con las disposiciones legales en Costa Rica, la unidad monetaria utilizada por el Fideicomiso para el registro contable de sus transacciones y presentación de sus estados financieros es el colón costarricense.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Las transacciones en dólares estadounidenses (US dólares) se reconocen contablemente en colones al tipo de cambio corriente de referencia del Banco de Costa Rica (BCR), vigente a la fecha de registro contable de cada transacción.

Los activos y pasivos financieros denominados en US dólares al cierre contable de cada mes, son valuados en colones al tipo de cambio vigente de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica (BCCR). Las diferencias cambiarias que se generen en la valuación en colones de las transacciones y saldos denominados en US dólares, en la etapa preoperativa se registran en una cuenta de capitalización como parte del costo de las obras.

Efectivo y equivalentes

El efectivo incluye los fondos en cuentas corrientes bancarias. Los equivalentes de efectivo corresponden a los instrumentos financieros de inversión con vencimiento menor o igual a tres meses y se presentan a su valor de mercado.

Inversiones en valores

Con base en las disposiciones sobre reconocimiento y medición de la NIIF 9 Instrumentos Financieros, el Fideicomiso clasifica sus inversiones con base en la determinación del registro inicial, como sigue:

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

Las inversiones en participaciones de fondos de inversión y otros títulos valores se clasifican como activos financieros valorados a valor razonable o de mercado. En el caso de las participaciones en fondos de inversión, se valúan mensualmente de acuerdo con las variaciones del valor de las participaciones de cada fondo.

Los títulos valores se actualizarán mensualmente al valor razonable, para lo cual se tomará como referencia el “vector de precios”.

En esta fase preoperativa del Fideicomiso, las ganancias o pérdidas generadas por estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización dentro de los cargos diferidos capitalizables como parte del costo de las obras.

Inversiones a costo amortizado con cambios en resultados:

Las inversiones en títulos valores, cuyas condiciones contractuales dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos del principal e intereses sobre el importe del principal pendiente, se clasifican como activos financieros valorados a costo amortizado.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

En esta fase preoperativa del Fideicomiso, los intereses generados, así como la amortización de primas o descuentos de estas inversiones se registran en una cuenta de capitalización dentro de los cargos diferidos capitalizables como parte del costo de las obras.

Construcciones en proceso

De acuerdo con la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo (Normas Internacionales de Información Financiera- NIIF), en esta cuenta se registran y acumulan los costos incurridos en las obras que constituyen el objetivo del fideicomiso, durante la etapa preoperativa, que transcurre a partir del año 2017. La etapa preoperativa del Fideicomiso finalizará cuando las obras estén concluidas y se entreguen a la Caja Costarricense del Seguro Social. Estos costos capitalizables se registran como parte del costo de la construcción.

Los rendimientos, ganancias o pérdidas que generen las cuentas corrientes e inversiones en valores, así como los intereses pagados sobre obligaciones financieras, se registran como parte de los cargos diferidos y obras en proceso y serán capitalizados como parte del costo de las edificaciones construidas. Esta política será aplicada durante la etapa preoperativa del Fideicomiso por definición e instrucción del Fiduciario (BCR).

Aplicación de exenciones Tributarias que goza la Caja Costarricense del Seguro Social en el contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR2017

La Caja Costarricense de Seguro Social como Institución Pública Autónoma con rango constitucional, goza de una serie de beneficios fiscales, dentro del que se encuentra la excepción absoluta de tributos.

Habiendo expuesto y analizado los fundamentos legales y doctrinales, la Dirección de Hacienda considera que el escudo fiscal del cual goza la Caja Costarricense del Seguro Social le permite a la institución utilizar el beneficio de exención fiscal siempre y cuando la adquisición de bienes sea para uso y destino de la Caja Costarricense del Seguro Social. Tal como lo establece el artículo 4 párrafo 6 de la Ley 7293 “Ley Reguladora de Exoneraciones Vigentes, Derogatorias y Excepciones” del 31 de marzo de 1992, la exención se otorga la Caja Costarricense del Seguro Social como institución para el cumplimiento de los fines encomendados a esta entidad.

Consecuentemente al respecto del procedimiento que deben de seguir para efectos del otorgamiento de exenciones, el mismo se encuentra contenido en el Decreto Ejecutivo 40838 H, del 7 de septiembre del 2017, “Autoriza Departamento de Exenciones de la Dirección General de Hacienda, para que realice mediante un Sistema de Información Electrónico denominado EXONET el trámite de las solicitudes de exención de tributos para los beneficiarios de incentivos”. Las facturas de compra de los bienes deben de emitirse a nombre de la Caja Costarricense del Seguro Social.

Los proveedores de bienes y servicios que sean contratados directamente por el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR deben facturar como no sujeto del IVA.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Cuentas y comisiones por pagar – Impuestos retenidos a terceros

El Fideicomiso realiza varios tipos de retenciones sobre los pagos efectuados, los cuales son:

- Retención de 2% sobre pagos y adelanto de operaciones a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país.
- Retención de 15% sobre dietas canceladas a los miembros del comité de vigilancia.

De acuerdo con la Ley de Impuesto sobre la Renta, el Estado o sus instituciones, autónomas o semiautónomas, las municipalidades, las empresas públicas y otros entes públicos, en los casos de licitaciones públicas o privadas, contrataciones, negocios u otras operaciones realizadas por ellas, que paguen o acrediten rentas a personas físicas o jurídicas con domicilio en el país, deben retener el 2% del producto bruto sobre las cantidades mencionadas, aun cuando se trate de pagos a cuenta o adelanto de esas operaciones.

Período económico contable

El período económico contable inicia el 01 de enero y finaliza el 31 de diciembre del mismo año.

Fecha de aprobación de estados financieros

Los Estados Financieros del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/ BCR 2017, son revisados y aprobados por funcionarios del fideicomitente y fiduciario, quienes revisan los estados financieros para autorizar su divulgación. Los estados financieros quedan a disposición de los interesados a partir de la fecha indicada junto a las firmas de los estados financieros.

Nota 3 Depósitos a la vista en entidades financieras del país

Al 31 de mayo, esta cuenta incluye los recursos disponibles en las cuentas corrientes, que mantiene el Fideicomiso en el Banco de Costa Rica, se detalla a continuación:

Cuenta Corriente	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 850,011	836,649
Total	₡ <u>850,011</u>	<u>836,649</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren una conciliación entre el efectivo y las inversiones consideradas como equivalentes de efectivo al final del año revelado en el estado de flujos de efectivo y los saldos en el estado de situación financiera:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efectivo en cuenta corriente	₡ 850,011	836,649
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	3,076,363,075	2,140,996,496
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 3,077,213,086	2,141,833,145

Nota 4 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados

Estas inversiones se realizan en colones y corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A, con un rendimiento promedio anual de 2.81%, respectivamente (4.23% y 4.42% durante el año 2024), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de mayo detallado como sigue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 3,034,702,390	2,125,527,843
Sumarios (a)	41,660,685	15,468,653
Total	₡ 3,076,363,075	2,140,996,496

(a) Corresponden a las inversiones realizadas con el dinero de las multas pagadas como resultado de los procesos practicados a los proveedores o contratistas que incumplan con alguna cláusula contractual o entregable.

Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de mayo corresponden a participaciones en Fondos de Inversión Abiertos de Liquidez mantenidos por el Fideicomiso en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., con un rendimiento promedio anual de 2.81%, respectivamente (4.23% y 4.42% durante el año 2024), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Fondos de Inversión BCR SAFI

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	337,750
Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	285,000
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	11,579,208
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	282,356,064
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	229,545
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	165,345,495
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	94,431,865
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	96,915,176
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	3,933,548
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	123,353
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	155,884
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	13,340,845
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	134,022
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	134,023
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	1,456,000
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	1,872,000
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	3,000,000
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito	-	2,368,301
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano	-	1,810,324
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya	-	1,119,838

Fondos de Inversión BPDC SAFI

AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	14,982,412	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	787,657	-
AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	398,612,027	-
AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	260,169,440	-
AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	4,186,389	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	16,204,566	-
AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	319,769,034	-
AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	6,170,668	-
AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	11,892,564	-
AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,745,161	-
AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,033,811	-
AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	3,969,217	-
Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	244,410	-
Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	165,979	-
AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	1,509,550	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	1,940,850	-
Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	345,079	-
Garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	302,043	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	3,057,431	-
AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	16,011,919	-
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	14,513,834	-
AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A	140,004	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	140,004	-
AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	201,317,480	-
AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.	71,903,870	-
AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.	5,950,398	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Tránsito S.A.	506,500	-
AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro Y Avilés S.A.	110,519,675	-
Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	47,230,735	-
AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.	1,494,488	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.	29,245,798	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	4,340,377	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	5,386,783	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	5,773,025	-
AS Orotina- San Mateo-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	47,010,737	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo	152,442,839	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantías ambientales			
SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13.910	¢	8,172,542	8,172,542
SETENA del Área de Salud Orotina-San Mateo \$ 14,596.98		8,090,814	8,090,814
SETENA del Área de Salud La Unión \$ 15,830		8,697,477	8,697,477
SETENA del Área de Salud Cariari \$ 18,055		9,919,958	9,919,958
SETENA del Área de Salud Carrillo \$ 16,093		8,603,479	8,603,479
SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40		8,266,231	8,266,231
SETENA del Área de Salud de Acosta \$ 13.279		7,470,117	-
SETENA del Área de Salud de Alajuela Oeste \$ 13.573		6,907,300	-
Total	¢	<u>1,831,144,672</u>	<u>732,678,742</u>

(a) El valor en US dólares que se presenta en algunas garantías corresponde al monto recibido originalmente, el cual fue registrado de acuerdo con el tipo de cambio de la fecha en que se recibió dicha garantía. Sin embargo, todos los saldos se mantienen en colones.

Nota 6 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 2.81%, respectivamente (4.23% y 4.42% durante el año 2024), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de mayo los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

<u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.	¢	-	15,386
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.		-	709,960
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.		-	6,756,143
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		-	2,964,964
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.		-	13,524
Retención garantía PYP Construcciones S.A.		-	1,550,305
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.		-	755,911
Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.		-	312,393
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		-	9,314
Garantía de Cumplimiento IMNSA		-	9,184

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Aguas Zarcas	-	289,117
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	5,214
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	5,214
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	45,267
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	58,201
Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL	-	5,436
Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	-	40,656
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito	-	6,296
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano	-	4,813
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya	-	2,977

Productos por cobrar fondos de Inversión BPDC SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	1,524,637	1,987,298
Sumarios (a)	1,421,651	576,813
AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	193,613	-
AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.	13,179	-
AS Carrillo-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A.	6,263,856	-
AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A.	5,462,301	-
AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A.	92,930	-
AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.	359,709	-
AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A.	4,211,973	-
AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A.	134,888	-
AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A.	237,246	-
AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	69,720	-
AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	64,311	-
AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	80,468	-
Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	5,343	-
Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	3,628	-
AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	32,998	-
AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	42,426	-
Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	7,543	-
Garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROYZA S.A.	6,603	-
Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	66,834	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
AS Pérez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	₡	150,697	-
AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.		107,887	-
AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A		3,060	-
AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		3,060	-
AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.		2,032,299	-
AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A.		1,102,169	-
AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A.		57,903	-
Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Transito S.A.		6,582	-
AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A.		712,974	-
AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A.		153,064	-
AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A.		5,272	-
AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A.		152,202	-
AS Cóbano-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		18,911	-
AS Nicoya-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		25,840	-
AS Garabito-Diseño-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		23,443	-
		13,106	
Total	₡	<u>24,864,326</u>	<u>16,124,386</u>

- (a) Corresponden a los productos por cobrar por las inversiones realizadas con el dinero de las multas pagadas como resultado de los procesos practicados a los proveedores o contratistas que incumplan con alguna cláusula contractual o entregable.

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 31 de mayo, las cuentas por cobrar por los anticipos realizados a los contratistas se detallan a continuación:

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	₡	12,630,783	243,416,799
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Aguas Zarcas		356,891,356	172,476,354
P Y P Construcciones S.A.		115,897,300	615,504,252
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Carrillo		6,857,828	554,448,498
Constructora Navarro y Avilés, S.A.- Acosta		683,339,260	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.		940,214,742	
	₡	<u>2,115,831,269</u>	<u>1,585,845,903</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 8 Terrenos

Al 31 de mayo, los terrenos que se han adquirido para desarrollar las diferentes obras del Fideicomiso se detallan a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Área de Salud de Grecia	₡ 546,896,000	546,896,000
Área de Salud de San Ramón	422,840,000	422,840,000
	<u>₡ 969,736,000</u>	<u>969,736,000</u>

Nota 9 Activos por derecho de uso

De acuerdo con la cláusula vigésima octava del contrato de Fideicomiso, “los terrenos sobre los que se desarrollen las diferentes obras del Fideicomiso serán objeto de un contrato de derecho de uso a celebrarse en el momento en que se gire la orden de inicio de cada obra.” “El cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la cláusula quinta de este contrato, se constituye como parte del patrimonio del Fideicomiso, serán valuados en un colón.” (ver nota 12).

El Fiduciario (Banco de Costa Rica) se compromete a utilizar el Derecho de Uso únicamente para cumplir el Contrato de Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.

Al 31 de mayo, los Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, firmados, son los correspondientes a las Áreas de salud de:

Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles	Fecha Firma de Contrato
Orotina-San Mateo	09 de marzo de 2020
La Fortuna	09 de marzo de 2020
Alajuela Oeste	23 de septiembre de 2020
Bagaces	23 de septiembre de 2020
Cariari	23 de septiembre de 2020
Carrillo	23 de septiembre de 2020
Agua Zarcas	23 de septiembre de 2020
Cóbano	23 de septiembre de 2020
Desamparados 3	23 de septiembre de 2020
Acosta	23 de septiembre de 2020
Nicoya	23 de septiembre de 2020
Talamanca	23 de septiembre de 2020

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

Pérez Zeledón	23 de septiembre de 2020
Garabito	23 de septiembre de 2020
Buenos Aires	23 de septiembre de 2020
La Unión	10 de febrero de 2021
Aguirre (Quepos)	04 de marzo de 2024
Heredia Cubujuquí	04 de marzo de 2024

Nota 10 Construcciones en proceso

En esta cuenta se registran y acumulan los costos de las edificaciones construidas para la Caja Costarricense del Seguro Social. A partir de los estados financieros del mes de octubre 2020, se ha hecho la reclasificación contable de los saldos de la cuenta “cargos diferidos” a la cuenta denominada “Construcciones en proceso”, al haberse dado ya la aprobación por parte de la CCSS de los centros de costos.

Estas obras tomarán más de un año en el proceso de su construcción, por esa razón se clasifican como parte de los activos no corrientes del Fideicomiso.

Al 31 de mayo el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
₡	47,426,673,671	17,621,514,180
₡	<u>47,426,673,671</u>	<u>17,621,514,180</u>

Al 31 de mayo el saldo de las “Construcciones en proceso” clasificado por centro de costos se detalla a continuación:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Obras por centro de costos:</u>		
01. Orotina - San Mateo	₡ 636,653,077	499,910,284
02. La Fortuna	9,596,249,397	5,890,936,356
03. Alajuela Oeste	374,043,922	209,097,390
04. Bagaces	475,487,963	138,055,053
05. Cariari	7,712,645,260	1,529,831,983
06. Guápiles	222,591,898	192,567,784
07. Liberia	219,719,738	193,534,712

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
08. Carrillo	₡	10,129,360,439	2,055,541,616
09. Aguas Zarcas		4,417,266,041	455,971,992
10. Cóbano		308,776,196	173,808,959
11. Desamparados 3		155,013,906	136,049,441
12. Acosta		2,024,429,785	247,781,159
13. Nicoya		366,767,302	184,052,270
14. Talamanca		351,948,449	309,545,387
15. Pérez Zeledón		579,784,549	204,549,331
16. Garabito		393,905,075	209,550,827
17. La Unión (a)		7,377,754,824	3,344,309,972
18. Aguirre - Quepos		110,819,286	81,209,640
19. Alajuela Sur		127,017,099	104,991,856
20. Buenos Aires		194,087,636	144,705,288
21. Cartago		129,686,999	101,894,110
22. Ciudad Quesada		120,022,397	100,022,903
23. Goicoechea		171,710,455	141,028,910
24. Grecia		121,771,992	100,739,822
25. Heredia - Cubujuquí		257,051,661	210,809,986
26. Heredia - Virilla		114,134,757	88,978,174
27. Moravia		121,905,636	95,404,455
28. Paraíso Cervantes		105,683,801	87,696,140
29. Poás		105,874,207	83,998,211
30. San Ramón		132,809,303	109,790,985
31. Sucursal Poás		5,906,421	4,562,587
32. Sucursal Guápiles		12,049,835	10,004,482
33. Sucursal Liberia		17,473,207	14,512,231
34. Sucursal Cóbano		15,554,781	9,559,700
35. Sucursal Desamparados		17,473,207	14,512,231
36. Sucursal Pérez Zeledón		13,396,549	11,137,092
37. Sucursal Quepos		7,969,581	6,625,748
38. DRCS Desamparados		24,136,018	20,045,313
39. Sucursal Nicoya		19,219,777	5,952,006
40. Sucursal Batán		6,829,385	4,855,401
41. Sucursal Chomes		6,829,385	4,855,401
42. Sucursal Ciudad Neily		8,042,753	5,711,927
43. Sucursal Miramar		6,829,385	4,855,401

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
44. Sucursal Parrita	6,829,384	4,855,401
45. Sucursal Puriscal	6,829,384	4,855,401
46. Sucursal San Joaquín de Heredia	9,670,453	6,852,213
47. Sucursal San Rafael de Heredia	9,670,453	6,852,213
48. Sucursal San Vito	8,042,753	5,711,927
49. Sucursal Valverde Vega	6,829,384	4,855,401
50. DRCS Atlántica	14,085,265	9,994,560
51. DRCS Brunca	14,085,265	9,994,560
52. DRCS Chorotega	14,085,265	9,994,560
53. CLOG	19,862,731	13,993,428
Total	¢ <u>47,426,673,671</u>	<u>17,621,514,180</u>

Los avances de cada una de las obras han sido medidos y cuantificados y se presentan en los informes de gestión entregados por la UAP mensualmente.

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, al ser parte de la Caja Costarricense del Seguro Social, se encuentra no sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA)", conforme con el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. El monto acumulado al 31 de mayo de 2025 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ¢5,866,351,462.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 31 de mayo, el saldo de los cargos por pagar diversos se detalla así:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a)	¢ 27,685,000	27,685,000
Impuestos retenidos a terceros por pagar (b)	52,563,779	44,980,803
Acreedores varios (c)	54,965,934	25,221,985
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	11,579,208
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	754,882,335	392,612,084
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	377,365,585	165,345,495
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	367,315,739	94,431,866
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	26,204,508	5,298,464
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.	36,476,140	-
Total	¢ <u>1,714,744,492</u>	<u>767,154,905</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de mayo 2025 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en junio 2025.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en junio 2025 al Ministerio de Hacienda.
- (c) Corresponde a las garantías de cumplimiento o participación por pagar y otras cuentas por pagar.
- (d) Corresponde a la retención realizada a las facturas pagadas a esas compañías, la cual se cancelará al concluir el contrato.

Nota 12 Patrimonio

El Patrimonio del Fideicomiso está constituido por los aportes de bienes y derechos que de conformidad con lo estipulado en los artículos 633 y 634 del Código de Comercio son transmitidos al FIDUCIARIO por parte del FIDEICOMITENTE, para la constitución y puesta en marcha del presente FIDEICOMISO, que según lo dispuesto en el Contrato de Fideicomiso en su cláusula quinta corresponden a:

- a. Los aportes con recursos propios que realice el FIDEICOMITENTE, entendidos esos como económicos y/o especie,
- b. El traspaso al FIDEICOMISO del cien por ciento (100%) de los derechos de uso de los terrenos propiedad del FIDEICOMITENTE, en donde se llevarán a cabo las obras, que de acuerdo con la cláusula vigésima octava del Contrato: “El cien por ciento (100%) del derecho de uso de los inmuebles que, de conformidad con la cláusula quinta de este contrato, se constituye como parte del patrimonio del Fideicomiso, serán valuados en un colón.” (ver nota 9),
- c. Otros aportes en especie del FIDEICOMITENTE,
- d. Las obras que resulten del proceso de desarrollo del PROGRAMA,
- e. El mobiliario y equipo de las Obras,
- f. Los intereses o rendimientos que deriven de la inversión de los activos financieros del Patrimonio del Fideicomiso,
- g. Como también las utilidades del período y las utilidades retenidas que genere el FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS / BCR 2017.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Al 31 de mayo, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	<u>53,730,718,532</u>	<u>22,300,577,451</u>
	<u>₡ 53,730,718,533</u>	<u>22,300,577,452</u>

A continuación, se detallan los aportes realizados en efectivo por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) al Fideicomiso durante los años 2024 y 2025:

Acumulado al 31 de diciembre de 2023 **₡ 17,827,321,724**

N° de Desembolso	Fecha	Monto
73	10/04/2024	741,673,047
74	30/04/2024	1,390,389,441
75	24/05/2024	2,341,193,239
76	02/07/2024	2,907,268,556
77	09/08/2024	1,674,076,686
78	27/08/2024	2,302,835,433
79	25/09/2024	2,836,667,476
80	23/10/2024	3,575,723,988
81	21/11/2024	2,138,069,823
82	13/12/2024	6,286,202,111
83	12/03/2025	594,033,683
84	31/03/2025	1,937,906,300
85	24/04/2025	3,081,417,786
86	22/05/2025	4,095,939,239

Acumulado al 31 de mayo de 2025 **₡ 53,730,718,532**

Nota 13 Cuentas de orden

Al 31 de mayo, las cuentas de orden corresponden a las garantías de cumplimiento, recibidas por las contrataciones que requiere el Fideicomiso. Están compuestas de la siguiente manera:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<u>Garantías de cumplimiento:</u>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2025	2024
<u>Electrónicas:</u>				
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	19,395,058	20,102,871
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	08/04/2024	22/10/2024	-	212,733,471
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	02/04/2024	04/03/2025	403,882,597	403,882,597
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	462,806,220	462,806,220
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/06/2022	20/11/2025	476,346,667	476,346,666
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/12/2023	15/01/2025	-	692,834,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	09/12/2024	11/02/2026	810,900,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027	90,514,350	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/10/2023	26/01/2027	498,000,000	498,000,000
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	31/07/2024	25/08/2025	659,750,000	-
Consultoría y Diseños S.A.	13/02/2025	17/05/2028	28,760,616	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	14/08/2024	20/11/2025	59,374,846	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/05/2025	19/08/2025	21,161,240	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	19/05/2025	19/08/2025	38,632,027	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	20/11/2025	50,307,709	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	22/04/2025	31/07/2025	328,067,043	-
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026	344,719,440	357,299,800
Antonio Cardona Zúñiga	30/01/2025	31/12/2025	11,363,144	6,524,804
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	06/12/2023	10/04/2026	9,771,800	9,771,800
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	02/11/2023	03/04/2026	10,849,102	10,849,102
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	11,095,000	11,095,000
Castellón Arquitectura & Asociados S.A.	07/04/2022	16/09/2024	13,097,500	13,097,500
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	16/05/2022	29/08/2025	330,413,685	342,471,964
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	501,861
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	501,861,396
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	317,001,651	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	27/02/2025	27/10/2026	234,841,868	-
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	09/05/2025	10/05/2026	313,048,596	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	5,373,748	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,021,874	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,584,848	-
Central de Servicios PC, S.A.	01/10/2024	29/02/2028	7,606,265	-
Coopervictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	21,142,000
Coopervictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	-	27,344,800
PYP Construcciones S.A.	06/05/2024	22/09/2025	26,717,036	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	03/06/2025	¢	50,000,000	50,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/12/2021	02/06/2025		409,588,634	409,588,634
PYP Construcciones S.A.	16/01/2024	05/02/2025		-	694,704,535
PYP Construcciones S.A.	02/05/2025	02/05/2025		2,200,000	-
PYP Construcciones S.A.	02/05/2025	02/07/2025		143,700,000	-
Despacho Carvajal & Colegiados CPA	31/01/2022	31/03/2025		113,479	113,479
Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A.	19/12/2023	-		-	801,534
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025		23,619,012	23,619,012
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	07/03/2023	07/11/2025		30,194,705	30,194,705
Teleservicios Digitales JBM S.A.	28/12/2024	28/11/2025		935,931	970,286
Donald Mora Monge	03/05/2023	05/07/2027		973,312	973,312
Pablo Morales Jiménez	26/03/2024	27/03/2025		218,250	218,250
GEOCAD Estudios Ambientales	28/03/2023	28/05/2027		273,780	273,780
INTOPO SRL	11/05/2023	12/07/2027		1,389,132	1,389,132
TOPOCAT, S.A.	02/05/2023	02/07/2027		997,800	997,800
HIDROINGENIERIA S.A.	13/07/2023	17/09/2027		2,888,034	2,888,034
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		289,614,780	289,614,780
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	28/12/2023	31/07/2027		315,446,040	315,446,040
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	25/10/2023	30/01/2027		313,645,053	313,645,053
DLZ Carbón	17/07/2027	14/09/2027		2,222,115	2,303,209
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027		1,091,575	1,091,575
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	04/09/2023	01/03/2027		469,068,709	469,068,709
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027		511,477,264	511,477,264
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027		374,259,935	374,259,935
José Mauricio Ruiz Cubillo	13/09/2023	04/11/2025		1,710,000	1,140,000
Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional	30/11/2024	31/12/2025		13,465,608	-
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024		-	422,840
Pablo Contreras Vásquez	24/09/2024	26/12/2025		764,910	-
PROYZA S.A.	08/10/2024	25/05/2027		1,019,880	-
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026		2,039,760	2,114,200
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		-	423,000
Eduardo Antonio Lima Calvo	27/02/2024	25/04/2025		-	429,000
INGEOTEC, S.A.	01/03/2023	31/03/2027		257,300	257,300
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	23/04/2024	23/04/2027		35,652,221	35,652,221
Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A.	24/04/2024	23/04/2027		14,812,625	14,812,625
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	26/07/2024	30/06/2025		1,789,240	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2025	2024
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	03/01/2024	31/07/2027	193,076,520	193,076,520
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/10/2023	30/01/2027	209,096,702	209,096,702
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	28/12/2023	31/07/2027	210,297,360	210,297,360
Consortio Norte Y Sur Arquitectura S.A.	14/11/2024	23/12/2027	20,325,698	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,483,180	-
PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A.	12/11/2024	31/03/2026	3,294,900	-
RG INGENIERÍA DE TRÁNSITO SA	25/11/2024	-	506,500	-
Garantía Cumplimiento MOPT Área de Salud de Carrillo	16/08/2024	16/05/2025	152,442,839	-
PMO Estrategia y Gestión de Proyectos S.A.	13/03/2025	13/05/2026	3,108,000	-
PMO Estrategia y Gestión de Proyectos S.A.	13/03/2025	13/05/2026	3,108,000	-

En efectivo:

Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027	285,000	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	-	155,884	155,884
Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA S.R.L.	19/12/2023	-	337,750	337,750
Consortio Arquitectura Ingeniería Internacional	13/01/2024	-	3,000,000	3,000,000
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-	1,872,000	1,872,000
Sergio Greenwood Ávila	10/08/2023	-	1,456,000	1,456,000
Consultora Estructural G.A. Asociados CEGA S.A.	18/10/2022	01/12/2024	-	3,933,548
MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	22/02/2023	-	229,545	229,545
PROYZA S.A.	20/06/2023	-	134,022	134,022
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023	-	123,353
PROYZA S.A.	20/06/2023	-	134,022	134,022

Garantías de participación:

Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	35,828,314
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024	-	37,020,883

Garantías Ambientales:

SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024	8,172,542	8,172,543
SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024	8,090,814	8,090,814
SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	15/04/2025	8,697,477	8,697,477
SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	16/01/2025	9,919,958	9,919,959

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2025</u>	<u>2024</u>
SETENA del Área de Salud Carrillo	15/11/2023	15/11/2028	₡	8,603,479	8,603,479
SETENA del Área de Salud Agua Zarcas	20/05/2024	20/11/2025		8,266,231	8,266,231
SETENA del Área de Salud Acosta	04/12/2024	-		7,470,117	-
SETENA del Área de Salud de Alajuela Oeste	24/02/2025	-		6,907,300	-
Total garantías			₡	<u>10,048,145,904</u>	<u>8,366,287,502</u>

Nota 14 Gestión del riesgo operacional y financiero

Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren ciertas revelaciones relacionadas con los diferentes **riesgos** que pueden afectar el Fideicomiso, tales riesgos se detallan a continuación:

a.- Riesgo de liquidez

El riesgo de liquidez es el riesgo de que el Fideicomiso no pueda cumplir con sus obligaciones financieras cuando ellas vencen. El objetivo del Fideicomiso es asegurarse, hasta donde sea posible, que siempre tendrá la liquidez suficiente para cancelar sus obligaciones.

El Fiduciario utiliza diversas proyecciones financieras que le permiten manejar su flujo de efectivo operacional, de forma tal, que se asegura tener suficiente efectivo para cumplir en forma adecuada y oportuna con todas sus necesidades operativas.

b.- Riesgo de mercado

Este riesgo está en función de una serie de factores fuertemente ligados a la política económica aplicada por el Gobierno, compuesta por la política fiscal, monetaria, cambiaria, comercial y otras, que tiene efecto sobre variables económicas y financieras del proceso de inversión como inflación, devaluación y tasa de intereses.

c.- Riesgo de tipo de cambio

Las fluctuaciones en el tipo de cambio del US dólar pueden afectar a la entidad en transacciones en moneda extranjera. Por la naturaleza de las actividades y el origen de los recursos del Fideicomiso, el riesgo por tipo de cambio, no se determina por el momento como un riesgo relevante a mitigar.

d.- Riesgo de tasa de interés

Actualmente el Fideicomiso no mantiene pasivos sujetos a cambios en las tasas de interés.

Finalmente, es importante señalar que se impulsa la cultura de gestión de riesgos en todos los niveles de la organización, logrando con ello concientizar al personal sobre la importancia de una efectiva administración basada en riesgos.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de mayo de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 15 Hechos relevantes

El 30 de abril de 2020, en sesión No.9490 de la Junta Directiva de la CCSS, oficio SJD-0700-2020, se definió que el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017 se va a desarrollar bajo el escenario de hasta 4 proyectos por año, esto pensando en un desarrollo con un ritmo con mayor cautela, en observancia permanente de la situación económica actual debido a la afectación por la Pandemia ocasionada por el COVID-19.

A partir del 4 de octubre de 2023, con la entrada en vigor de la Resolución **MH-DGH-RES-0036-2023**. —**MH-DGT-RES-0022-2023**, los fideicomisos encargados de gestionar fondos públicos deberán ser trasladados al régimen de rentas de capital mobiliario, inmobiliario y ganancias y pérdidas de capital. Por lo tanto, el fiduciario procedió con la gestión y modificación respectiva ante el Ministerio de Hacienda a partir de dicha resolución. En cuanto el Ministerio de Hacienda realizó el cambio de las obligaciones tributarias en sus sistemas, se habilitó y se presentó el formulario D-101 correspondiente al período 2023.

A partir del 20 de noviembre de 2024, con la entrada en vigor de la Ley N° 10600, "Tratamiento Fiscal a los Fideicomisos de Obra Pública", se introduce un nuevo inciso l) al final del artículo 3 de la Ley N° 7092, "Ley del Impuesto sobre la Renta", de 21 de abril de 1988. Este inciso establece que “estarán no sujetos del impuesto las siguientes entidades:

l) Los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública”.

Adicionalmente, la Ley N° 7092 incorpora un nuevo inciso 13 al final del artículo 28 bis, "Ley del Impuesto Sobre la Renta" del 21 de abril de 1988, que regula las exenciones fiscales. En este artículo, se dispone lo siguiente:

“13) Las rentas y las ganancias de capital obtenidas por los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública.”

En conclusión, con la entrada en vigor de estas modificaciones a la Ley N° 7092, los fideicomisos constituidos para el desarrollo de obra pública quedarán no sujetos al pago de impuestos sobre las rentas y exentos al pago de ganancias de capital. Estas modificaciones tienen como objetivo promover y facilitar el uso de fideicomisos en proyectos de obra pública, alineándose con las políticas de desarrollo y mejora de la infraestructura nacional.

Anexo I:
Balance de comprobación

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
BALANCE DE COMPROBACION
AL 31 DE MAYO DE 2025
EN COLONES COSTARRICENSES

ACTIVO	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	848,480.45	6,755,328,019.13	6,755,326,488.36	850,011.22
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	1,633,001,895.66	4,099,184,175.46	2,655,822,995.90	3,076,363,075.22
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,705,613,469.20	125,531,202.43	-	1,831,144,671.63
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	21,584,774.00	4,333,918.21	1,054,366.40	24,864,325.81
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,279,414,463.15	940,214,742.62	103,797,936.86	2,115,831,268.91
717-01-0-00-00 Terrenos	969,736,000.00	-	-	969,736,000.00
717-06-0-00-00 Activos por derecho de uso	1.00	-	-	1.00
718-02-0-00-00 Construcciones en proceso	45,640,445,985.85	1,790,340,752.80	4,113,066.93	47,426,673,671.72
TOTAL ACTIVO	48,370,777,769.80	13,714,932,810.65	9,520,114,854.45	55,445,463,025.51
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,615,865,775.02	109,633,536.99	208,512,254.02	1,714,744,492.05
TOTAL PASIVO	1,817,416,261.06	109,633,536.99	208,512,254.02	1,714,744,492.05
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	49,634,779,293.29	-	4,095,939,239.17	53,730,718,532.46
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	46,553,361,508.74	-	4,095,939,239.17	53,730,718,533.46
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	48,370,777,769.80	109,633,536.99	4,304,451,493.19	55,445,463,025.51
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	13,824,566,347.64	13,824,566,347.64	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,851,405,168.76	196,740,734.94	-	10,048,145,903.70
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,851,405,168.76)	-	196,740,734.94	(10,048,145,903.70)
SUMAS IGUALES	-	14,021,307,082.58	14,021,307,082.58	-

**Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente**

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2025 Al 31-05-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
07/05/2025	1095888	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	59,380,297.13
07/05/2025	14983200	Registro pago factura 00100001010000000315 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "OC#3: Visitas adicionales del área Estructural. Av#1 Área de Salud Alajuela Oeste."	20,697,167.44	-
		Registro pago factura 00100001010000000316 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente al "Inspección: AV#4 Abr25 Área de Salud Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000317 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Viáticos Abr25 Área de Salud Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000121 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA, correspondiente al "Avance #16: Dirección de proyecto Area de Salud de San Mateo."		
		Registro pago factura 00100001010000000122 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA, correspondiente al "Av#20: Dirección de proyecto Area de Salud de la Fortuna."		
		Registro pago factura 00100001010000000219 a PMO ESTRATEGIA Y GESTION DE PROYECTOS S.A., correspondiente al "Av#1: Dirección de proyecto AS-Heredia, Cubujuquí 20 de Ene al 20 Abr 25."		
		Registro pago factura 00100001010000000220 a PMO ESTRATEGIA Y GESTION DE PROYECTOS S.A., correspondiente al "Viáticos: Área salud Heredia, Cubujuquí.Febrero 2025"		
07/05/2025	13346270	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2025.	65,079.83	-
07/05/2025	13346270	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	335045	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2025.	65,079.83	-
07/05/2025	335045	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	7958675	Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 04-2025.	65,079.83	-
07/05/2025	7958675	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	14197536	Pago Factura 00100001010000000938 a Geocad Estudios Ambientales S.A., correspondiente al "I Etapa 60% Área de Salud: San Ramón".	294,000.00	-
07/05/2025	14197536	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	14615814	Pago Factura 00100001010000000320 a Donald Mora Monge, correspondiente a "Roles de servicios de Topografía: Área de Salud Bagaces, Guanacaste".	1,304,847.02	-
07/05/2025	14615814	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	910680	Pago Factura 00100001010000000345 a PROYZA S.A., correspondiente al " Avance #38: Dirección de proyectos, Área salud La Unón-Cariari. (16 de Mar al 16 de Abr 25)".	1,170,956.45	-
07/05/2025	910680	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	136760	Pago Factura 00100001010000000346 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unón-Cariari. (16 de Mar al 16 de Abr 25)".	823,827.40	-
07/05/2025	136760	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	355611	Pago Factura 00100001010000000347 a PROYZA S.A., correspondiente al " Avance #18 Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Mar al 23 de Abr 25)".	1,372,071.66	-
07/05/2025	355611	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	4235544	Pago Factura 00100001010000000338 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Mar al 23 de Abr 25)".	830,418.92	-
07/05/2025	4235544	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	7895825	Pago Factura 00100001010000000349 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Avance #15: Dirección de proyectos, Área de Salud Talamanca. (24 de Mar al 24 de Abr 25)".	676,107.85	-
07/05/2025	7895825	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	7613733	Pago Factura 00100001010000000506 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA correspondiente al "Avance #33: Dirección de proyectos, Área salud Carrillo y Agua Zarcas. (20 de Mar al 19 de Abr 2025)".	1,116,259.20	-
07/05/2025	7613733	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	15636822	Pago Factura 00100001010000000507 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA correspondiente al "Viáticos: Área salud Carrillo y Agua Zarcas. (20 de Mar al 19 de Abr 2025)".	764,566.19	-
07/05/2025	15636822	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-
07/05/2025	1187971	Pago Factura 00100002010000000036 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA, correspondiente al " Mes #3 A2: Servicios profesionales en arquitectura".	2,450,000.00	-
07/05/2025	1187971	Comisiones Bancarias.	1,542.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2025 A 31-05-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
07/05/2025	96941	Pago factura 02100001010000000356 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Abril 2025.	27,685,000.00	-
13/05/2025	1098220	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	82,004,588.04
13/05/2025	12002876	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Abril 2025.	81,914,208.00	-
13/05/2025	11579664	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Abril 2025.	34,325.00	-
22/05/2025	18415169	Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Mayo 2024.	-	4,095,939,239.17
23/05/2025	14214526	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	4,095,973,564.17	-
27/05/2025	1104731	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	-	2,518,003,883.57
27/05/2025	8700957	Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI.	128,741,813.72	-
27/05/2025	4356007	Registro pago factura 00100001010000000319 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "OC#1: Av#5 Abr25 Regencia Ambiental Área de Salud Acosta"	48,948,017.33	-
		Registro pago factura 00100001010000000320 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "OC#3: Visitas adicionales del área Estructural. Av#2 Área de Salud Alajuela Oeste."		
		Registro pago factura 00100001010000000321 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos Abril 2025 Área de Salud Acosta."		
		Registro pago factura 00100001010000000322 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Regencia Ambiental: Av#3 Abr25 Área de Salud Alajuela Oeste"		
		Registro pago factura 00100001010000000323 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Inspección: Av#3 Abril 2025 Área de Salud Alajuela Oeste"		
		Registro pago factura 00100001010000000324 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Plazo adicional del contrato: mes Abr25 (01 al 30) Área de Salud La Fortuna"		
		Registro pago factura 00100001010000000325 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de inspección de Abril 2025 para el Área de Salud La Fortuna"		
		Registro pago factura 00100001010000005662 a Despacho Carvajal & Colegiados, CPA S.A. correspondiente al "Auditoría externa periodo 2024,100% contra la entrega de los informes"		
		Registro pago factura 00100001010000000221 a PMO Estrategia y gestión de proyectos S.A. correspondiente al "Avance #1 24 de marzo a 24 de abril 2025 Dirección de Proyectos: Área de Salud Pérez Zeledón"		
		Registro pago factura 00100001010000000222 a PMO Estrategia y gestión de proyectos S.A. correspondiente al "Avance #1 24 de marzo a 24 de abril 2025 Dirección de Proyectos: Área de Salud Bagaces"		
Registro pago factura 00100002010000196597 a Radiográfica Costarricense S.A. correspondiente al "Sistema de Compra Pública - SICOP Abril 2025 "				
Registro pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000544 correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.				
27/05/2025	9528632	Pago Factura 00100001010000001389 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.9,O.Cambio n.1, Aumento de Áreas, Etapa N.3 Construcción Construcción del Área de Aguas Zarcas".	36,111,366.63	-
27/05/2025	9528632	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	2123711	Pago Factura 00100001010000001390 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 32, Etapa N.3 . Construcción del Área de Salud Carrillo".	54,616,112.96	-
27/05/2025	2123711	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	13587035	Pago Factura 00100001010000001391 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance n.12 de Adenda n.1 -Mejora Ruta Nacional 21, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo".	72,083,088.51	-
27/05/2025	13587035	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	11622197	Pago Factura 00100001010000001393 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.5, Proyecto N.AC-CCSS-0861A, Etapa de Construcción Área de Salud de Acosta".	214,947,352.49	-
27/05/2025	11622197	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	8140290	Pago Factura 00100001010000000305 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#18 Etapa construcción: Área de Salud Cariari.".	242,273,988.87	-
27/05/2025	8140290	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-05-2025 A 31-05-2025

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
27/05/2025	12966788	Pago Factura 00100001010000000306 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#14: OC#1 Balance de Áreas".	26,451,907.51	-
27/05/2025	12966788	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	16771927	Pago Factura 00100001010000000307 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al "Av#2 OC#2 Cableado estructurado".	4,096,697.48	-
27/05/2025	16771927	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	3517247	Pago Factura 00100001010000000309 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al "Avance #6: Etapa Equipamiento Mobiliario Área de Salud Cariari \$".	94,573,469.13	-
27/05/2025	3517247	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	633113	Pago Factura 00100001010000000144 a HIDROINGENIERIA S.A., correspondiente a los "Roles de Hidrología: Área de Salud Aguirre Quepos".	1,374,102.10	-
27/05/2025	633113	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	2134468	Pago Factura 00100001010000000042 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VÁSQUEZ, correspondiente al "Avance #19: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. 26 de Mar al 25 de Abr25".	1,225,000.00	-
27/05/2025	2134468	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	7966023	Pago Factura 00100001010000000076 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al "Avance #18: Dirección de proyectos, Área salud Nicoya-Cóbano del 26 de Febrero al 25 de Marzo 2024".	2,793,000.00	-
27/05/2025	7966023	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	6458255	Pago Factura 001000010100000001388 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.10, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	284,868,188.74	-
27/05/2025	6458255	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	6662550	Pago Factura 001000010100000003331 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al "Adelanto 10% Área de Salud: San Mateo €".	436,805,873.55	-
27/05/2025	6662550	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	7677057	Pago Factura 001000010100000003330 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al " Adelanto 10% Área de Salud: San Mateo. \$".	437,593,837.09	-
27/05/2025	7677057	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	12993591	Pago Factura 001000010100000001396 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.8, Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento del Área de Salud Carrillo".	430,458,482.46	-
27/05/2025	12993591	Comisiones Bancarias.	1,539.00	-
27/05/2025	14067787	Pago Factura 00100001010001589020 a Gestión en Tecnología e Información GT I S.A., correspondiente al "Plan Prepago 150 documentos".	18,500.00	-
30/05/2025	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-05-2025.	-	11.22

Cantidad	Valor		Saldos	
Débitos	64	6,755,326,488.36	Anterior	848,480.45
Créditos	5	6,755,328,019.13	Disponble	850,011.22