



## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017**

Estados Financieros  
Al 31 de julio de 2024

## **Estados Financieros**

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017  
Al 31 de julio de 2024

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**

---

**Katherine Hernandez Cruz**  
**Contadora CPI 36483**  
**Banco de Costa Rica**

---

**Carlos Arbuola López**  
**Jefe de Fideicomisos de Obra Pública**  
**Banco de Costa Rica**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA**  
**AL 31 DE JULIO DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

| <b>ACTIVO</b>  | <b>Notas</b> | <b><u>2024</u></b>           | <b><u>2023</u></b>          |
|--|--------------|------------------------------|-----------------------------|
| <b>Activo corriente</b>  |              |                              |                             |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del país                             | 3            | 850,007                      | 911,692                     |
| Inversiones al valor razonable con cambios en resultados                           | 4            | 1,373,676,020                | 976,056,301                 |
| Instrumentos financieros vencidos y restringidos                                   | 5            | 880,880,959                  | 162,991,712                 |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 6            | 20,036,015                   | 8,727,820                   |
| Cuentas y comisiones por cobrar  | 7            | 1,384,267,194                | -                           |
| <b>Total activo corriente</b>  |              | <b><u>3,659,710,195</u></b>  | <b><u>1,148,687,525</u></b> |
| <b>Activo no corriente</b>   |              |                              |                             |
| Terrenos   | 8            | 969,736,000                  | -                           |
| Activos por derecho de uso   | 9            | 1                            | 1                           |
| Construcciones en proceso  | 10           | 21,491,306,471               | 6,636,384,033               |
| <b>Total activo no corriente</b>   |              | <b><u>22,461,042,472</u></b> | <b><u>6,636,384,034</u></b> |
| <b>Total Activo</b>  | <b>€</b>     | <b><u>26,120,752,667</u></b> | <b><u>7,785,071,559</u></b> |
| <b>PASIVO Y PATRIMONIO</b>   |              |                              |                             |
| <b>Pasivo corriente</b>  |              |                              |                             |
| Cargos por pagar diversos  | 11           | 912,906,660                  | 174,303,007                 |
| <b>Total Pasivo</b>  |              | <b><u>912,906,660</u></b>    | <b><u>174,303,007</u></b>   |
| <b>PATRIMONIO</b>  |              |                              |                             |
| Aportaciones en efectivo   | 12           | 25,207,846,006               | 7,610,768,551               |
| Aportaciones en especie  | 12           | 1                            | 1                           |
| <b>Total Patrimonio</b>  |              | <b><u>25,207,846,007</u></b> | <b><u>7,610,768,552</u></b> |
| <b>Total Pasivo y Patrimonio</b>   | <b>€</b>     | <b><u>26,120,752,667</u></b> | <b><u>7,785,071,559</u></b> |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>  |              |                              |                             |
| Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso  | 13           | 8,390,820,516                | 7,236,060,417               |
| Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso  | 13           | (8,390,820,516)              | (7,236,060,417)             |

Céd. 3112750076  
 FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS  
 BCR DOS MIL DIECISIETE  
 Atención: FIDEICOMISO  
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL  
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657  
 Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA  
 MARIA

Estado de Situación Financiera

2024-08-08 13:11:18 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Tu4mVvUu  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE RESULTADOS**  
**SIETE MESES TERMINADOS EL 31 DE JULIO DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

|   | Notas | <u>2024</u>   | <u>2023</u>   |
|---|-------|---|---|
| <b>Ingresos Financieros:</b>                                  |       |   |   |
| Ingresos Financieros por Disponibilidades                     | 2.1   | ₡ -   | -   |
| Ingresos Financieros por Inversiones                          |       | -   | -   |
| <b>Total de Ingresos Financieros</b>                          |       | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - |
| <b>Gastos Financieros:</b>                                    |       |   |   |
| Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras |       | -   | -   |
| Otros Gastos Financieros                                      |       | -   | -   |
| Comisiones por Servicios                                      |       | -   | -   |
| <b>Total de Gastos Financieros</b>                            |       | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - |
| <b>Resultado Financiero Neto</b>                              |       | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - |
| <b>Resultado Neto del Período</b>                             | ₡     | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - | <hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/> - |

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

2024-08-08 13:11:19 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Tu4mVvUu  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO**  
**SIETE MESES TERMINADOS EL 31 DE JULIO DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

|                                      | Notas | Aportaciones<br>en especie | Aportaciones en<br>efectivo | Total Patrimonio      |
|--------------------------------------|-------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldos al 31 de Diciembre de 2022    | ℳ     | 1                          | 6,410,906,509               | 6,410,906,510         |
| Aportes en efectivo del periodo      |       | -                          | 1,199,862,042               | 1,199,862,042         |
| <b>Saldos al 31 de Julio de 2023</b> | ℳ     | <b>1</b>                   | <b>7,610,768,551</b>        | <b>7,610,768,552</b>  |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2023    | ℳ     | 1                          | 17,827,321,724              | 17,827,321,725        |
| Aportaciones en efectivo del periodo | 11    | -                          | 7,380,524,282               | 7,380,524,282         |
| <b>Saldos al 31 de Julio de 2024</b> | ℳ     | <b>1</b>                   | <b>25,207,846,006</b>       | <b>25,207,846,007</b> |

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

2024-08-08 13:11:19 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Tu4mVvUu  
<https://timbres.contador.co.cr>

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO**  
**SIETE MESES TERMINADOS EL 31 DE JULIO DE 2024 Y 2023**  
**EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS**

|  | Notas   | <u>2024</u>                        | <u>2023</u>                      |
|--|---------|------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>                          |         |                                    |                                  |
| Resultado Neto del Periodo   | €       | -                                  | -                                |
| <b>Cambios en los activos y pasivos de operación:</b>                              |         |                                    |                                  |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 6       | (6,170,711)                        | 1,280,039                        |
| Gastos pagados por anticipado  |         | -                                  | -                                |
| Cargos por pagar diversos  | 11      | 477,624,253                        | 82,979,373                       |
| Cuentas y comisiones por cobrar  | 7       | (1,384,267,018)                    | -                                |
| <b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación</b>                  |         | <u><b>(912,813,476)</b></u>        | <u><b>84,259,412</b></u>         |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>                          |         |                                    |                                  |
| Instrumentos financieros vencidos y restringidos                                   | 5       | (489,899,056)                      | (103,448,436)                    |
| Terrenos   | 8       | (969,736,000)                      | -                                |
| Construcciones en proceso  | 10      | (9,980,138,107)                    | (2,629,173,738)                  |
| <b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión</b>                  |         | <u><b>(11,439,773,163)</b></u>     | <u><b>(2,732,622,174)</b></u>    |
| <b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>                     |         |                                    |                                  |
| Aportaciones en efectivo   | 12      | 7,380,524,282                      | 1,199,862,042                    |
| <b>Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento</b>             |         | <u><b>7,380,524,282</b></u>        | <u><b>1,199,862,042</b></u>      |
| Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo               |         | (4,972,062,357)                    | (1,448,500,720)                  |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo                          |         | 6,346,588,384                      | 2,425,468,713                    |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>                    | 3 y 4 € | <u><u><b>1,374,526,027</b></u></u> | <u><u><b>976,967,993</b></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

2024-08-08 13:11:20 -0600



**TIMBRE 300.0 COLONES**

VERIFICACIÓN: Tu4mVvUu  
<https://timbres.contador.co.cr>

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(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 julio de 2024 y 2023

(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 julio de 2024 y 2023

(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 julio de 2024 y 2023

(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 julio de 2024 y 2023

(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 julio de 2024 y 2023

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

| <b>Cuenta Corriente</b>                | <b><u>2024</u></b>      | <b><u>2023</u></b>    |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | ₡ 850,007               | 911,692               |
| <b>Total</b>                           | <b>₡ <u>850,007</u></b> | <b><u>911,692</u></b> |

**Nota:** “Ver Anexo II”

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(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>2024</u>            | <u>2023</u>        |
|---|------------------------|--------------------|
| Efectivo en cuenta corriente                      | ₡ 850,007              | 911,692            |
| Inversiones con vencimiento menor a tres meses    | 1,373,676,020          | 976,056,301        |
| <b>Total, efectivo y equivalentes de efectivo</b> | <b>₡ 1,374,526,027</b> | <b>976,967,993</b> |

### 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 3.81% y 4.03%, respectivamente (5.15% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de julio detallado como sigue:

|   | <u>2024</u>            | <u>2023</u>        |
|---|------------------------|--------------------|
| <b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>                   |                        |                    |
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017                | ₡ -                    | 482,339,257        |
| Sumarios (a)  | -                      | -                  |
| <b>Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI</b> |                        |                    |
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017                | 1,358,207,367          | 479,878,941        |
| Sumarios (a)  | 15,468,653             | 13,838,103         |
| <b>Total</b>  | <b>₡ 1,373,676,020</b> | <b>976,056,301</b> |

(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 entregables.

### Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de julio 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 3.81% y 4.03%, respectivamente (5.15% durante el año 2023) y se detallan a continuación:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <b>Fondos de Inversión BCR SAFI</b>  | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|--|--------------------|--------------------|
| Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández                                  | ₡ -                | 500,000            |
| Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras<br>INTRACA SRL              | 337,750            | -                  |
| Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado  | -                  | 2,250,000          |
| Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2  | -                  | 222,000            |
| Garantía de Cumplimiento Proyectos ambientales PROAMSA S.A.                              | 285,000            | 285,000            |
| Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.   | 11,579,208         | 6,986,865          |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.                                    | 316,793,371        | 82,245,875         |
| Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya  | -                  | 229,545            |
| Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.                             | -                  | 90,000             |
| Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.                              | 208,109,786        | 9,573,161          |
| Garantía de Cumplimiento de<br>SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA                        | -                  | 350,000            |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A.   | 110,600,182        | 9,318,858          |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.                                    | 135,992,003        | 6,832,127          |
| Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y<br>Asociados CEGA S.A. | 3,933,548          | 3,933,548          |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.   | 123,353            | 123,353            |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13,910                          | 8,172,542          | 8,172,542          |
| Garantía de Participación Grupo TOPOCAT S.A.   | -                  | -                  |
| Garantía de Participación Donald Mora Monge  | -                  | -                  |
| Garantía de Participación INTOPO SRL   | -                  | -                  |
| Garantía de Cumplimiento IMNSA   | 155,884            | 155,884            |
| Garantía de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A.                                 | 229,545            | -                  |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina - San Mateo<br>\$14,596.98           | 8,090,814          | 8,090,814          |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas                        | 22,055,380         | 4,746,660          |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA  | 134,022            | 134,022            |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA   | 134,022            | 134,022            |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión \$15,830                            | 8,697,477          | 8,697,477          |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari \$18,055                             | 9,919,959          | 9,919,959          |
| Retención por proceso Sumario Alfredo Meseguer Cabalceta                                 | -                  | -                  |
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna                                     | 1,456,000          | -                  |

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>  |   | <u>2024</u>        | <u>2023</u>        |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina                              | ₡ | 1,872,000          | -                  |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo \$16,093                  |   | 8,603,479          | -                  |
| Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional       |   | 3,000,000          | -                  |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito    |   | 2,368,302          | -                  |
| 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          | -                  |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40                |   | 8,266,231          | -                  |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.- Área de Salud de Acosta |   | 7,040,939          | -                  |
| <b>Total</b>   | ₡ | <b>880,880,959</b> | <b>162,991,712</b> |

(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 3.81% y 4.03%, respectivamente (5.15% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de julio 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>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|---|-------------|-------------|
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017                      | ₡ | -           | 4,029,503   |
| Sumario (a)   |   | -           | -           |
| Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández     |   | -           | 34,187      |
| Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado               |   | -           | 144,310     |
| Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2                     |   | -           | 13,828      |
| Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A. |   | 16,853      | 5,735       |
| Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.            |   | 769,978     | 374,913     |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.       |   | 6,969,175   | 1,163,808   |
| Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya                 |   | -           | 5,261       |
| Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. |   | 3,878,873   | 295,779     |
| <i>(continúa)</i>   |   |             |             |

**Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>   |   | <u>2024</u>              | <u>2023</u>             |
|---|---|--------------------------|-------------------------|
| Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.                            | ₡ | 14,712                   | 5,715                   |
| Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA                        |   | -                        | 19,872                  |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A.  |   | 2,054,806                | 274,137                 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.                                |   | 1,330,569                | -                       |
| Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A. |   | 333,129                  | 175,970                 |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.  |   | 9,962                    | 5,051                   |
| Garantía de Cumplimiento IMNSA  |   | 9,991                    | 3,881                   |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas                     |   | -                        | 173,148                 |
| Retención por proceso Sumario Alfredo Meseguer Cabalceta                              |   | -                        | -                       |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas             |   | 364,865                  | 50,164                  |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA   |   | 5,894                    | 740                     |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA  |   | 5,894                    | 740                     |
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna                                  |   | 52,599                   | -                       |
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina                                     |   | 67,627                   | -                       |
| Garantía de Cumplimiento Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA SRL              |   | 7,112                    | -                       |
| Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional              |   | 55,506                   | -                       |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Garabito           |   | 17,893                   | -                       |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Cóbano             |   | 13,677                   | -                       |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. Área de Salud Nicoya             |   | 8,460                    | -                       |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.- Área de Salud de Acosta        |   | 13,966                   | -                       |
| <br><b><u>Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI</u></b>               |   |                          |                         |
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017  |   | 3,369,829                | 1,901,061               |
| Sumarios (a)  |   | 664,645                  | 50,017                  |
| <b>Total</b>  | ₡ | <b><u>20,036,015</u></b> | <b><u>8,727,820</u></b> |

(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 entregables.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

### Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

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

|  |   | <u>2024</u>          | <u>2023</u> |
|--|---|----------------------|-------------|
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (a) | ₡ | 243,416,801          | -           |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.          |   | 89,841,083           | -           |
| P Y P Construcciones S.A.                    |   | 583,398,206          | -           |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.          |   | 467,611,104          | -           |
|  | ₡ | <u>1,384,267,194</u> | <u>-</u>    |

(a) En el mes de agosto se aplicará un ajuste, el cual obedece a una reclasificación contable, para el registro de la amortización de un adelanto (Ver nota 10).

### Nota 8 Terrenos

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

|                            |   | <u>2024</u>        | <u>2023</u> |
|----------------------------|---|--------------------|-------------|
| Área de Salud de Grecia    | ₡ | 546,896,000        | -           |
| Área de Salud de San Ramón |   | 422,840,000        | -           |
|                            | ₡ | <u>969,736,000</u> | <u>-</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 julio, 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:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <b>Contratos de Cesión de Derechos<br/>de Uso de Bienes Inmuebles</b> | <b>Fecha Firma<br/>de Contrato</b> |
|---|------------------------------------|
| 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           |

| <b>Contratos de Cesión de Derechos<br/>de Uso de Bienes Inmuebles</b> | <b>Fecha Firma<br/>de Contrato</b> |
|---|------------------------------------|
| Acosta  | 23 de septiembre de 2020           |
| Nicoya  | 23 de septiembre de 2020           |
| Talamanca   | 23 de septiembre de 2020           |
| 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.

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

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

|   | <u>2024</u>           | <u>2023</u>          |
|---|-----------------------|----------------------|
| ₡ | 21,491,306,471        | 6,636,384,034        |
| ₡ | <u>21,491,306,471</u> | <u>6,636,384,034</u> |

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

|   | <u>2024</u>   | <u>2023</u>   |
|---|---------------|---------------|
| <b><u>Obras por centro de costos:</u></b> |               |               |
| 01. Orotina - San Mateo                   | ₡ 507,522,610 | 350,832,007   |
| 02. La Fortuna                            | 7,087,609,183 | 1,903,164,342 |
| 03. Alajuela Oeste                        | 212,492,166   | 192,679,299   |
| 04. Bagaces                               | 142,159,200   | 123,133,891   |
| 05. Cariari                               | 1,936,190,512 | 344,784,778   |
| 06. Guápiles                              | 196,221,213   | 165,830,495   |
| 07. Liberia                               | 197,421,114   | 172,958,558   |
| 08. Carrillo                              | 2,998,571,037 | 275,080,937   |
| 09. Aguas Zarcas                          | 644,517,656   | 237,317,882   |
| 10. Cóbano                                | 176,792,962   | 118,280,562   |
| 11. Desamparados 3                        | 138,739,212   | 120,910,090   |
| 12. Acosta                                | 392,625,897   | 227,988,425   |
| 13. Nicoya                                | 187,652,077   | 129,063,441   |
| 14. Talamanca                             | 299,220,530   | 272,855,396   |
| 15. Pérez Zeledón                         | 210,079,552   | 181,790,270   |
| 16. Garabito                              | 216,045,718   | 142,822,021   |
| 17. La Unión (a)                          | 4,243,415,009 | 347,111,386   |
| 18. Aguirre - Quepos                      | 83,899,412    | 66,482,796    |
| 19. Alajuela Sur                          | 108,285,237   | 85,367,561    |
| 20. Buenos Aires                          | 149,004,686   | 117,092,175   |
| 21. Cartago                               | 108,061,355   | 77,774,757    |
| 22. Ciudad Quesada                        | 102,860,929   | 84,484,343    |
| 23. Goicoechea                            | 145,465,974   | 116,735,415   |
| 24. Grecia                                | 103,884,948   | 83,518,309    |
| 25. Heredia - Cubujuquí                   | 217,386,159   | 174,804,592   |
| 26. Heredia - Virilla                     | 93,569,226    | 70,335,597    |

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>               |   | <u>2024</u>                  | <u>2023</u>                 |
|-------------------------------------|---|------------------------------|-----------------------------|
| 27. Moravia                         | ₡ | 98,549,581                   | 78,184,483                  |
| 28. Paraíso Cervantes               |   | 90,385,912                   | 72,969,296                  |
| 29. Poás                            |   | 88,185,061                   | 66,482,796                  |
| 30. San Ramón                       |   | 113,232,621                  | 90,946,040                  |
| 31. Sucursal Poás                   |   | 4,763,790                    | 3,460,973                   |
| 32. Sucursal Guápiles               |   | 10,311,582                   | 8,323,071                   |
| 33. Sucursal Liberia                |   | 14,956,996                   | 12,077,083                  |
| 34. Sucursal Cóbano                 |   | 7,634,297                    | 4,217,742                   |
| 35. Sucursal Desamparados           |   | 14,956,996                   | 12,077,083                  |
| 36. Sucursal Pérez Zeledón          |   | 11,475,961                   | 9,281,741                   |
| 37. Sucursal Quepos                 |   | 6,826,951                    | 5,524,134                   |
| 38. DRCS Desamparados               |   | 20,659,513                   | 16,682,490                  |
| 39. Sucursal Nicoya                 |   | 6,268,091                    | 3,014,072                   |
| 40. Sucursal Batán                  |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 41. Sucursal Chomes                 |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 42. Sucursal Ciudad Neily           |   | 6,061,386                    | 3,798,597                   |
| 43. Sucursal Miramar                |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 44. Sucursal Parrita                |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 45. Sucursal Puriscal               |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 46. Sucursal San Joaquín de Heredia |   | 7,275,799                    | 4,533,025                   |
| 47. Sucursal San Rafael de Heredia  |   | 7,275,799                    | 4,533,025                   |
| 48. Sucursal San Vito               |   | 6,061,386                    | 3,798,600                   |
| 49. Sucursal Valverde Vega          |   | 5,151,911                    | 3,231,969                   |
| 50. DRCS Atlántica                  |   | 10,608,760                   | 6,631,738                   |
| 51. DRCS Brunca                     |   | 10,608,760                   | 6,631,738                   |
| 52. DRCS Chorotega                  |   | 10,608,760                   | 6,631,738                   |
| 53. CLOG                            |   | 13,993,429                   | 13,993,430                  |
| <b>Total</b>                        | ₡ | <b><u>21,491,306,471</u></b> | <b><u>6,636,384,034</u></b> |

(a) En el mes de agosto se aplicará un ajuste, el cual obedece a una reclasificación contable, para el registro de la amortización de un adelanto. (Ver nota 07).

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 julio de 2024 correspondiente

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡2,656,457,831.

### Nota 11 Cargos por pagar diversos

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

|   | <u>2024</u>                 | <u>2023</u>               |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a)                         | ₡ 27,685,000                | 27,685,000                |
| Impuestos retenidos a terceros por pagar (b)                    | 40,087,476                  | 15,485,097                |
| Acreedores varios (c)   | 28,977,816                  | 11,429,361                |
| Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)            | 11,579,208                  | 6,986,865                 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)       | 480,568,728                 | 93,824,665                |
| Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d) | 208,109,786                 | 9,573,161                 |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)                  | 110,600,182                 | 9,318,858                 |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)        | 5,298,464                   | -                         |
| <b>Total</b>  | <b>₡ <u>912,906,660</u></b> | <b><u>174,303,007</u></b> |

- (a) Corresponde a los honorarios por pagar del mes de julio 2024 a BCR Fiduciario, que serán cancelados por el Fideicomiso en agosto 2024.
- (b) Corresponde a las retenciones de impuestos realizadas a terceros del 2% y 15% respectivamente, que serán pagadas por el Fideicomiso en agosto 2024 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:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

- 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.

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

|                                      | <u>2024</u>             | <u>2023</u>          |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|
| Aportaciones en especie (ver nota 8) | ℳ 1                     | 1                    |
| Aportaciones en efectivo             | 25,207,846,006          | 7,610,768,551        |
|                                      | <u>ℳ 25,207,846,007</u> | <u>7,610,768,552</u> |

A continuación, se detallan los aportes realizados en efectivo por la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS) al Fideicomiso durante los años 2023 y 2024:

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

**Acumulado al 31 de diciembre de 2022**                      ₡ 6,410,906,509

| N° de Desembolso | Fecha      | Monto         |
|------------------|------------|---------------|
| 65               | 02/06/2023 | 1,199,862,042 |
| 66               | 03/08/2023 | 186,266,458   |
| 67               | 31/08/2023 | 369,525,509   |
| 68               | 13/09/2023 | 791,268,073   |
| 69               | 03/10/2023 | 1,076,000,497 |
| 70               | 09/11/2023 | 1,254,561,705 |
| 71               | 11/12/2023 | 1,005,765,783 |
| 72               | 20/12/2023 | 5,533,165,148 |
| 73               | 10/04/2023 | 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 |

**Acumulado al 31 de julio de 2024**                      ₡ 25,207,846,006

### Nota 13 Cuentas de orden

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

| <b><u>Garantías de cumplimiento:</u></b> | <b>Fecha de Emisión</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> |   | <b><u>2024</u></b> | <b><u>2023</u></b> |
|--|-------------------------|-----------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b><u>Electrónicas:</u></b>              |                         |                             |   |                    |                    |
| CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A. | 03/06/2019              | 30/08/2024                  | ₡ | 20,067,119         | 20,873,440         |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.      | 28/02/2023              | 22/04/2024                  |   | -                  | 629,562,677        |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.      | 08/04/2024              | 22/10/2024                  |   | 212,733,471        | -                  |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.      | 02/04/2024              | 02/10/2024                  |   | 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        | 476,346,667        |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.      | 19/12/2023              | 15/01/2025                  |   | 692,834,000        | -                  |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A.      | 25/10/2023              | 26/01/2027                  |   | 498,000,000        | -                  |

(continúa)

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>                            | <b>Fecha de Emisión</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| Volio Trejos                                     | 30/07/2021              | 02/04/2024                  | -           | 676,000     |
| Volio Trejos                                     | 02/04/2024              | 30/11/2026                  | 356,664,360 | 370,995,560 |
| Antonio Cardona Zúñiga                           | 15/11/2021              | 30/11/2024                  | 6,524,804   | 6,524,804   |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A.          | 06/12/2023              | 10/04/2026                  | 9,771,800   | -           |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A.          | 02/11/2023              | 03/04/2026                  | 10,849,102  | -           |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A.          | 16/11/2021              | 18/10/2023                  | -           | 3,437,000   |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A.          | 16/11/2021              | 18/12/2023                  | -           | 3,567,000   |
| 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                  | 341,862,894 | 355,599,352 |
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.         | 31/08/2023              | 11/10/2024                  | 500,969     | -           |
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.         | 31/08/2023              | 11/10/2024                  | 500,968,861 | -           |
| Coopervictoria, RL                               | 06/01/2023              | 06/10/2024                  | 21,142,000  | 21,142,000  |
| Coopervictoria, RL                               | 06/01/2023              | 06/10/2024                  | 27,344,800  | 27,344,800  |
| PYP Construcciones S.A.                          | 07/03/2023              | 22/04/2024                  | 694,704,535 | -           |
| 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.                          | 05/06/2024              | 09/22/2025                  | 26,717,036  | -           |
| Despacho Carvajal & Colegiados CPA               | 31/01/2022              | 31/10/2023                  | 113,479     | 113,479     |
| Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A. | 05/04/2024              | 05/08/2024                  | 801,535     | 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.                 | 28/10/2022              | 28/12/2023                  | 968,560     | 1,007,478   |
| Donald Mora Monge                                | 03/05/2023              | 05/07/2027                  | 973,312     | 973,312     |
| Pablo Morales Jiménez                            | 30/03/2023              | 27/03/2024                  | 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   | -           |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.       | 28/12/2023              | 31/07/2027                  | 315,446,040 | -           |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.       | 28/12/2023              | 31/07/2027                  | 289,614,780 | -           |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.       | 25/10/2023              | 30/01/2027                  | 313,645,053 | -           |
| DLZ Carbón                                       | 17/07/2027              | 14/09/2027                  | 2,299,113   | -           |
| Andrés Garita                                    | 13/07/2023              | 14/09/2027                  | 1,091,575   | -           |
| Constructora Gonzalo Delgado, S.A.               | 04/09/2023              | 01/03/2027                  | 469,068,710 | -           |

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>                        | <b>Fecha de Emisión</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> | <b>2024</b>   | <b>2023</b> |
|--|-------------------------|-----------------------------|---------------|-------------|
| Constructora Gonzalo Delgado, S. A           | 04/09/2023              | 01/03/2027                  | ₡ 511,477,264 | -           |
| Constructora Gonzalo Delgado, S. A           | 04/09/2023              | 01/03/2027                  | 374,259,935   | -           |
| José Mauricio Ruiz Cubillo                   | 13/09/2023              | 04/11/2024                  | 1,140,000     | -           |
| PROYZA S.A.                                  | 27/10/2023              | 24/06/2026                  | 2,110,440     | -           |
| Eduardo Antonio Lima Calvo                   | 27/02/2024              | 25/04/2025                  | 423,000       | -           |
| Eduardo Antonio Lima Calvo                   | 27/02/2024              | 25/04/2025                  | 429,000       | -           |
| Pablo Contreras Vásquez                      | 11/09/2023              | 11/12/2024                  | 422,088       | -           |
| 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    | -           |
| Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A. | 24/04/2024              | 23/04/2027                  | 14,812,625    | -           |

### **En efectivo:**

|   |            |            |           |           |
|---|------------|------------|-----------|-----------|
| Compañía proyectos ambientales PROAMSA          | 10/03/2023 | 10/05/2027 | 285,000   | 285,000   |
| IMNSA Ingenieros Consultores                    | 24/02/2023 | 24/03/2027 | 155,884   | 155,884   |
| Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL | 19/12/2023 | 31/03/2024 | 337,750   | -         |
| Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional | 13/01/2024 | 13/01/2025 | 3,000,000 | -         |
| Sergio Greenwood Ávila                          | 10/08/2023 | -          | 1,872,000 | -         |
| Sergio Greenwood Ávila                          | 10/08/2023 | -          | 1,456,000 | -         |
| Mario Alberto Picado                            | 13/03/2021 | 13/06/2021 | -         | 2,250,000 |
| GEOCAD Estudios Ambientales S.A.                | 19/07/2022 | 01/12/2023 | -         | 222,000   |
| GEOCAD Estudios Ambientales S.A.                | 21/04/2022 | 01/12/2023 | -         | 90,000    |
| Consultora Estructural G.A. Asociados CEGA S.A. | 18/10/2022 | 01/12/2024 | 3,933,548 | 3,933,548 |
| SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SRL                  | 05/06/2022 | 05/05/2023 | -         | 350,000   |
| MYV Soluciones Geotécnicas S.A.                 | 22/02/2023 | 01/12/2023 | 229,545   | 229,545   |
| PROYZA S.A.                                     | 07/12/2022 | 20/06/2023 | 134,022   | 134,022   |
| PROYZA S.A.                                     | 20/06/2023 | 20/09/2023 | 134,022   | 134,022   |
| PROYZA S.A.                                     | 11/11/2022 | 31/07/2023 | 123,353   | 123,353   |
| Sara María Barrantes Hernández                  | 30/07/2020 | 01/12/2023 | -         | 500,000   |

### **Garantías de participación:**

|                                     |            |            |   |             |
|-------------------------------------|------------|------------|---|-------------|
| Constructora Navarro y Aviles, S.A. | 13/12/2022 | 17/11/2023 | - | 348,500,000 |
| Constructora Navarro y Aviles, S.A. | 09/06/2023 | 09/01/2024 | - | 240,000,000 |
| Constructora Navarro y Aviles, S.A. | 03/05/2023 | 07/11/2023 | - | 240,000,000 |
| Constructora Gonzalo Delgado, S.A.  | 13/12/2022 | 13/09/2023 | - | 315,000,000 |

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i>                              | <b>Fecha de Emisión</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| Constructora Gonzalo Delgado, S.A.                 | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | ₡ -         | 240,000,000 |
| Estructuras S.A.                                   | 09/12/2022              | 10/10/2023                  | -           | 84,052,699  |
| Estructuras S.A.                                   | 09/12/2022              | 10/07/2023                  | -           | 112,423,728 |
| Estructuras S.A.                                   | 09/12/2022              | 10/07/2023                  | -           | 114,240,866 |
| Estructuras S.A.                                   | 05/06/2023              | 09/01/2024                  | -           | 103,963,822 |
| Estructuras S.A.                                   | 24/04/2023              | 09/01/2024                  | -           | 121,487,326 |
| Estructuras S.A.                                   | 03/05/2023              | 03/12/2023                  | -           | 109,926,643 |
| Estructuras S.A.                                   | 03/05/2023              | 03/12/2023                  | -           | 122,055,344 |
| Constructora VAN DER LAAT & JIMENEZ S.A.           | 13/12/2022              | 06/09/2023                  | -           | 107,017,950 |
| Constructora VAN DER LAAT & JIMENEZ S.A.           | 13/12/2022              | 06/09/2023                  | -           | 101,529,850 |
| Volio y Trejos Asociados S.A.                      | 28/11/2022              | 30/08/2023                  | -           | 126,000,000 |
| Volio y Trejos Asociados S.A.                      | 28/11/2022              | 30/08/2023                  | -           | 96,685,817  |
| Volio y Trejos Asociados S.A.                      | 28/11/2022              | 30/08/2023                  | -           | 132,000,000 |
| Antonio Cardona Zúñiga                             | 27/01/2023              | 30/07/2023                  | -           | 4,116,075   |
| Consultoría Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A. | 27/01/2023              | 27/08/2023                  | -           | 4,116,075   |
| Norte y Sur Arquitectos S.A.                       | 27/01/2023              | 28/07/2023                  | -           | 4,116,075   |
| Consultoría y Diseños S.A.                         | 27/01/2023              | 27/07/2023                  | -           | 4,116,075   |
| Consultoría y Diseños S.A.                         | 11/07/2023              | 27/01/2024                  | -           | 4,116,075   |
| Gensler Costa Rica, SRL.                           | 27/01/2023              | 27/07/2023                  | -           | 4,116,075   |
| Arquigraf, S.A.                                    | 23/01/2023              | 26/07/2023                  | -           | 4,116,075   |
| PYP Construcciones S.A.                            | 09/06/2023              | 09/01/2024                  | -           | 6,000,000   |
| PYP Construcciones S.A.                            | 09/06/2023              | 09/01/2024                  | -           | 95,000,000  |
| PYP Construcciones S.A.                            | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | -           | 71,422,000  |
| PYP Construcciones S.A.                            | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | -           | 98,000,000  |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.         | 06/06/2023              | 09/01/2024                  | -           | 10,000,000  |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.         | 06/06/2023              | 09/01/2024                  | -           | 70,230,000  |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.  | 06/06/2023              | 09/01/2024                  | 37,020,882  | 35,828,314  |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.  | 06/06/2023              | 09/01/2024                  | 35,828,314  | 37,020,882  |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.  | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | 193,076,520 | 81,205,900  |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.  | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | 210,297,360 | 81,205,900  |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.  | 26/04/2023              | 03/11/2023                  | 209,096,702 | 38,000,000  |
| Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A.       | 28/04/2023              | 09/02/2024                  | -           | 225,012,100 |
| Sonivision S.A.                                    | 03/05/2023              | 03/11/2023                  | -           | 274,405,000 |

*(continúa)*

## Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

(continuación)

|   | <b>Fecha de Emisión</b> | <b>Fecha de Vencimiento</b> |   | <b><u>2024</u></b>          | <b><u>2023</u></b>          |
|---|-------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| <b><u>Garantías Ambientales:</u></b>                    |                         |                             |   |                             |                             |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina     | 11/01/2023              | 11/03/2024                  | ₡ | 8,090,814                   | 7,633,947                   |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari     | 09/03/2023              | 09/05/2024                  |   | 9,919,959                   | 8,010,969                   |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión    | 06/07/2023              | 06/09/2024                  |   | 8,697,477                   | 9,908,765                   |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna  | 03/07/2023              | 03/09/2024                  |   | 8,172,542                   | 8,687,663                   |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo    | 15/11/2023              | 15/11/2028                  |   | 8,603,479                   | -                           |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Agua Zarcas | 20/05/2024              | 20/11/2025                  |   | 8,266,231                   | -                           |
| <b>Total garantías</b>                                  |                         |                             | ₡ | <b><u>8,390,820,516</u></b> | <b><u>7,236,060,417</u></b> |

### 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.

## **Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017**

Notas a los estados financieros

Al 31 de julio de 2024 y 2023

(en colones sin céntimos)

### **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.

## **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.

Anexo I:  
Balance de comprobación

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017**  
**BALANCE DE COMPROBACION**  
**AL 31 DE JULIO DE 2024**  
**EN COLONES COSTARRICENSES**

| <b>ACTIVO</b>   | <b>SALDO INICIAL</b>     | <b>DEBITOS</b>          | <b>CREDITOS</b>         | <b>SALDO FINAL</b>       |
|---|--------------------------|-------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país                             | 850,000.36               | 4,307,997,937.91        | 4,307,997,931.41        | 850,006.86               |
| 712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados                           | 459,372,363.75           | 2,290,632,859.28        | 1,376,329,202.59        | 1,373,676,020.44         |
| 712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos                                   | 808,707,311.63           | 91,913,775.63           | 19,740,128.50           | 880,880,958.76           |
| 712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 17,464,525.40            | 5,301,340.53            | 2,729,850.59            | 20,036,015.34            |
| 714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar  | 1,495,623,179.21         | -                       | 111,355,984.97          | 1,384,267,194.24         |
| 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  | 19,382,407,019.03        | 2,114,242,784.09        | 5,343,332.72            | 21,491,306,470.40        |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>   | <b>23,134,160,400.38</b> | <b>8,810,088,697.44</b> | <b>5,823,496,430.78</b> | <b>26,120,752,667.04</b> |
| <b>PASIVO</b>   |                          |                         |                         |                          |
| 724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos  | 833,582,948.46           | 82,250,749.74           | 161,574,460.86          | 912,906,659.58           |
| <b>TOTAL PASIVO</b>   | <b>833,582,948.46</b>    | <b>82,250,749.74</b>    | <b>161,574,460.86</b>   | <b>912,906,659.58</b>    |
| <b>PATRIMONIO</b>   |                          |                         |                         |                          |
| 731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo   | 22,300,577,450.92        | -                       | 2,907,268,555.54        | 25,207,846,006.46        |
| 731-02-0-00-00 Aportaciones en especie  | 1.00                     | -                       | -                       | 1.00                     |
| <b>TOTAL PATRIMONIO</b>   | <b>22,300,577,451.92</b> | <b>-</b>                | <b>2,907,268,555.54</b> | <b>25,207,846,007.46</b> |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>  | <b>23,134,160,400.38</b> | <b>82,250,749.74</b>    | <b>3,068,843,016.40</b> | <b>26,120,752,667.04</b> |
| <b>SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE</b>   | <b>-</b>                 | <b>8,892,339,447.18</b> | <b>8,892,339,447.18</b> | <b>-</b>                 |
| <b>CUENTAS DE ORDEN</b>   |                          |                         |                         |                          |
| 771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso  | 8,397,326,117.01         | -                       | 6,505,601.36            | 8,390,820,515.65         |
| 772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso  | (8,397,326,117.01)       | 6,505,601.36            | -                       | (8,390,820,515.65)       |
| <b>SUMAS IGUALES</b>  | <b>-</b>                 | <b>8,898,845,048.54</b> | <b>8,898,845,048.54</b> | <b>-</b>                 |

Anexo II:  
Movimientos Cuenta Corriente

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-07-2024 A 31-07-2024

| Fecha Contable | Número   | Descripción   | Salidas de Efectivo | Entradas de Efectivo |
|----------------|----------|---|---------------------|----------------------|
| 02/07/2024     | 18473193 | Registro Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Julio 2024.   | -                   | 2 907 268 555,54     |
| 03/07/2024     | 183427   | Registro suscripción de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Julio 2024.   | 2 285 088 835,87    | -                    |
| 04/07/2024     | 12908141 | Registro redención de la inversión en Fondos Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.) Julio 2024.  | -                   | 21 054 692,54        |
| 04/07/2024     | 159506   | Registro suscripción de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Julio 2024.   | 1 196 000,00        | -                    |
| 04/07/2024     | 1834729  | Registro devolución de retenciones 5% Constructora Navarro y Avilés del Fideicomiso 2024.   | 21 053 093,54       | -                    |
| 04/07/2024     | 1834729  | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 12776040 | Registro pago Factura 00100001010000001115 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #27, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 219 780 712,63      | -                    |
| 04/07/2024     | 12776040 | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 9959501  | Registro pago Factura 00100001010000001126 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #3, Etapa N.4 Equipamiento del Área de Salud La Fortuna" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 101 233 742,02      | -                    |
| 04/07/2024     | 9959501  | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 11640128 | Registro pago Factura 00100001010000001130 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al Avance de Obra N. 11, Etapa N.3 . Construcción del Área de Salud Carrillo para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 185 692 795,42      | -                    |
| 04/07/2024     | 11640128 | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 3513793  | Registro pago Factura 00100001010000000406 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #3: Dirección de proyectos del Área de Salud Bagaces periodo del 14 de Mayo al 13 de Junio 2024, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 690 900,00          | -                    |
| 04/07/2024     | 3513793  | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 14045530 | Registro pago Factura 00100001010000000263 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #7 (23 de abril 2024 a 23 de mayo 2024 ) de la Dirección de Proyectos Áreas de Salud de Alajuela Oeste y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Acosta., para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.     | 409 044,55          | -                    |
| 04/07/2024     | 14045530 | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 3432602  | Registro pago Factura 00100001010000000264 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #7 (23 de mayo 2024 a 23 de junio 2024 ) de la Dirección de Proyectos Áreas de Salud de Alajuela Oeste y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Acosta., para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.     | 1 372 071,66        | -                    |
| 04/07/2024     | 3432602  | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 2194676  | Registro pago Factura 00100001010000000261 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #28 (16 de mayo 2024 a 16 de junio 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión. y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.                  | 1 170 956,45        | -                    |
| 04/07/2024     | 2194676  | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 10954587 | Registro pago Factura 00100001010000000262 a PROYZA S.A., correspondiente a los Viáticos del Avance #28 (16 de mayo 2024 a 16 de junio 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión. y Dirección de Proyectos Áreas de Salud Cariari, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 951 980,63          | -                    |
| 04/07/2024     | 10954587 | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 494114   | Registro pago Factura 00100001010000000486 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Avance #23: Dirección de proyectos del 20 Mayo 2024 al 19 Junio 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.                  | 1 116 259,20        | -                    |
| 04/07/2024     | 494114   | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |
| 04/07/2024     | 10014565 | Registro pago Factura 00100001010000000487 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Pago de Viáticos. Avance #16 Dirección de proyectos del 20 Mayo 2024 al 19 Junio 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. | 2 092 529,59        | -                    |
| 04/07/2024     | 10014565 | Comisiones Bancarias.   | 1 611,00            | -                    |

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-07-2024 A 31-07-2024

|            |          |   |               |                  |
|------------|----------|---|---------------|------------------|
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001278 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. "correspondiente a Avance #4 (25%) Revisión de planos Área de Salud Aguas Zarcas".  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001279 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. "correspondiente Avance #5 Informe Final Permisos de construccion Area Salud Aguas Zarcas".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001306 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al Avance # 2 Inspección de febrero 2024 del Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001308 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #2 febrero 2024 del Área de Salud Carrillo".  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001307 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #2 Regencia de febrero 2024 Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001309 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al Avance # 3 Inspección de marzo 2024 del Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001257 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #3 marzo 2024 del Área de Salud Carrillo."  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001310 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #3 Regencia de marzo 2024 Área de Salud Cariari".  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001311 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al Avance # 4 Inspección de abril 2024 del Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 000100001010000001259 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #4 abril 2024 del Área de Salud Carrillo".   | 79 192 348,01 | -                |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001312 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #4 Regencia de abril 2024 Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001313 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al Avance # 5 Inspección de mayo 2024 del Área de Salud Carrillo".  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001262 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #5 mayo 2024 del Área de Salud Carrillo".   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000001314 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #5 Regencia de mayo 2024 Área de Salud Carrillo".  |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000000093 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.10 de Direccion de Proyectos, del 16 de mayo al 15 de junio 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos.                 |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000000094 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.10 de Direccion de Proyectos, del 16 de mayo al 15 de junio 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Orotina - San Mateo.                   |               |                  |
| 04/07/2024 | 12175459 | Registro pago factura 00100001010000000095 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los Viaticos del mes N.10 de Direccion de Proyectos, del 16 de mayo al 15 de junio 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el area de Salud de La Fortuna de San Carlos. |               |                  |
| 04/07/2024 | 1428460  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.) Julio 2024.   | 17 258 842,11 | -                |
| 04/07/2024 | 1428461  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.) Julio 2024.   | 9 983 483,62  | -                |
| 11/07/2024 | 960968   | Registro redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Julio 2024.   | -             | 33 490 722,86    |
| 11/07/2024 | 12030917 | Registro pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso en Junio 2024.  | 35 907,00     | -                |
| 11/07/2024 | 12028239 | Registro pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso en Junio 2024.  | 33 476 748,00 | -                |
| 18/07/2024 | 964305   | Registro redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Julio 2024.   | -             | 1 346 183 957,11 |
| 18/07/2024 | 9267786  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Van der Laet & Jimenez S.A.) Julio 2024.   | 21 676 330,07 | -                |
| 18/07/2024 | 2383646  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.- Área de Salud de Acosta) Julio 2024.  | 5 135 324,27  | -                |
| 18/07/2024 | 3709838  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.) Julio 2024.   | 8 182 033,55  | -                |
| 18/07/2024 | 4586291  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.) Julio 2024.   | 13 326 739,64 | -                |
| 18/07/2024 | 7320754  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A) Julio 2024.   | 6 801 769,07  | -                |
| 18/07/2024 | 9277500  | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas) Julio 2024.   | 8 714 535,76  | -                |

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-07-2024 A 31-07-2024

|            |          |   |                |   |
|------------|----------|---|----------------|---|
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001353 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Avance #10 Inspección Mayo 2024 del Área de La Unión".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001357 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #10 junio 2024 del Área de La Unión".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001354 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #10 Regencia de junio 2024 Área de Salud de La Unión".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001356 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #7 Regencia de junio 2024 del Área de Salud Cariari".  |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001358 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #7 junio 2024 del Área de Salud Cariari".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000001359 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #7 Regencia de junio 2024 del Área de Salud Cariari".  |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000000241 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #14 del mes de Mayo 2024 del área de Salud de la Fortuna".   | 38 555 379,93  | - |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000000242 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección de Regencia Ambiental #14 del mes de mayo 2024 del área de Salud de la Fortuna".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000000243 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección #15 del mes de junio 2024 de la Contratación Inspección del proceso constructivo para el área de Salud de la Fortuna".   |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100001010000000244 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección #15 del mes de junio 2024 de la Contratación del proceso constructivo para el área de Salud de la Fortuna".  |                |   |
| 18/07/2024 | 1807239  | Registro pago factura 00100002010000182226 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo junio 2024".   |                |   |
| 18/07/2024 | 15479244 | Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 06-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.   | 67 042,05      | - |
| 18/07/2024 | 15479244 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 3739249  | Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 06-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.   | 67 042,05      | - |
| 18/07/2024 | 3739249  | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 10559905 | Registro pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 06-2024 Carlos Eduardo Granados León, se registran de las retenciones del 15% de renta respectivas.  | 67 042,05      | - |
| 18/07/2024 | 10559905 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 1595190  | Registro pago Factura 00100001010000001135 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #28, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 152 185 824,02 | - |
| 18/07/2024 | 1595190  | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 14181234 | Registro pago Factura 00100001010000001144 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.12, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 247 877 357,37 | - |
| 18/07/2024 | 14181234 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 10201441 | Registro pago Factura 00100001010000001147 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 07, Correspondiente al 100% Etapa No.02 Diseños y permisos de la construcción del Área de Salud Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.               | 150 324 037,50 | - |
| 18/07/2024 | 10201441 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 2163517  | Registro pago Factura 00100001010000001148 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 07, Correspondiente al 5% ajuste pago de permisos, Etapa N. 02, del Área de Salud Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.                             | 1 069 665,11   | - |
| 18/07/2024 | 2163517  | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 12832626 | Registro pago Factura 00100001010000001150 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 08, Correspondiente al 50% contra recepción a satisfacción, diseño y permisos, Etapa N. 02, del Área de Salud Aguas Zarcas" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. | 10 696 661,61  | - |
| 18/07/2024 | 12832626 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |
| 18/07/2024 | 10404450 | Registro pago Factura 00100001010000001153 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2, Correspondiente al 25% de la etapa Ante proyecto-Diseño del Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.                                      | 88 611 097,50  | - |
| 18/07/2024 | 10404450 | Comisiones Bancarias.   | 1 602,00       | - |

## MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-07-2024 A 31-07-2024

|            |          |  |                |      |
|------------|----------|--|----------------|------|
| 18/07/2024 | 5926480  | Registro pago Factura 00100001010000001151 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.1. Correspondiente al 10% de la etapa Anteproyecto- Diseño del Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 1 973 113,26   | -    |
| 18/07/2024 | 5926480  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 13135844 | Registro pago Factura 00100001010000001152 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2. Correspondiente al 25% de la etapa Anteproyecto- Diseño del Área de Salud de Acosta" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 4 932 791,03   | -    |
| 18/07/2024 | 13135844 | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 2326966  | Registro pago Factura 00100001010000000264 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance #08 para la elaboración de anteproyecto, diseño, construcción, equipamiento, puesta en marcha y mantenimiento de las áreas de Salud de Cariari y La Unión para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.                  | 126 512 904,66 | -    |
| 18/07/2024 | 2326966  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 16014761 | Registro pago Factura 00100001010000000558 a INTOPO SRL, correspondiente a la Contratación por Roles de Servicios de Topografía de terrenos para la construcción del Área de Salud de Heredia-Virilla para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 1 513 827,56   | -    |
| 18/07/2024 | 16014761 | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 7194622  | Registro pago Factura 00100002010000000024 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al "Mes #5: Servicios profesionales en arquitectura. Numero de Contrato 0432024637400001-00 Numero de Procedimiento 2023LE-000002-0019300001 para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 4 900 000,00   | -    |
| 18/07/2024 | 7194622  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 2233729  | Registro pago Factura 00100001010000000024 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los Servicios Profesionales en Dirección de Proyectos. Avance N.º 9 del 26 mayo 2024 al 25 junio 2024. Proy. 4507-CCSS-0869-2592-PC-GA. Anteproyecto Área de Salud Garabito, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. | 686 000,00     | -    |
| 18/07/2024 | 2233729  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 4524425  | Registro pago Factura 00100001010000000413 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #2: Dirección de proyectos del Área de Salud Perez Zeledon periodo del 01 al 30 de junio 2024, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 700 700,00     | -    |
| 18/07/2024 | 4524425  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 9231148  | Registro pago Factura 00100001010000002697 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #7 Orden de cambio #2 - Número de Contrato 0432022637400003-00, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 7 620 719,78   | -    |
| 18/07/2024 | 9231148  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 1960314  | Registro pago Factura 00100001010000002695 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #3 - Número de Contrato 0432022637400003-00, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 4 765 312,11   | -    |
| 18/07/2024 | 1960314  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 6098245  | Registro pago Factura 00100001010000002699 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #8 - Número de Contrato 0432022637400003-00, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 2 584 326,43   | -    |
| 18/07/2024 | 6098245  | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 11650181 | Registro pago Factura 00100001010000002696 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #19. Etapa #3 - Número de Contrato 0432022637400003-00, para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 388 209 251,55 | -    |
| 18/07/2024 | 11650181 | Comisiones Bancarias.  | 1 602,00       | -    |
| 18/07/2024 | 59312    | Registro del pago de la comisión a BCR Fiduciario de Junio 2024 del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.  | 27 685 000,00  | -    |
| 22/07/2024 | 8745594  | Registro suscripción de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Julio 2024.  | 4 348 023,41   | -    |
| 22/07/2024 | 15700724 | Registro suscripción de la inversión en Fondos de Inversión Abiertos-BCR SAFI (Retención garantía PYP Construcciones S.A) Julio 2024.  | 834 717,54     | -    |
| 22/07/2024 | 7317935  | Registro pago Factura 00100001010000000266 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al Avance de obra No. 05 OC#1 Balance de Áreas para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.   | 15 525 746,23  | -    |
| 22/07/2024 | 7317935  | Comisiones Bancarias.  | 1 605,00       | -    |
| 31/07/2024 | 4513720  | Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-07-2024.   | -              | 9,86 |

| Cantidad        | Valor               |
|-----------------|---------------------|
| <b>Débitos</b>  | 81 4 307 997 931,41 |
| <b>Créditos</b> | 5 4 307 997 937,91  |

| Saldos            |            |
|-------------------|------------|
| <b>Anterior</b>   | 850 000,36 |
| <b>Disponible</b> | 850 006,86 |