



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros
Al 30 de septiembre de 2024

Estados Financieros

Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017
Al 30 de septiembre 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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

ACTIVO	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Activo corriente			
Depósitos a la vista en entidades financieras del país	3 ☉	850,329	850,008
Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	4	1,448,778,968	803,745,165
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	1,342,434,495	233,829,141
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	6,210,173	10,781,591
Cuentas y comisiones por cobrar	7	1,666,785,200	176
Total activo corriente		<u>4,465,059,165</u>	<u>1,049,206,081</u>
Activo no corriente			
Terrenos	8	969,736,000	-
Activos por derecho de uso	9	1	1
Construcciones en proceso	10	27,822,628,509	8,158,509,207
Total activo no corriente		<u>28,792,364,510</u>	<u>8,158,509,208</u>
Total Activo	☉	<u><u>33,257,423,675</u></u>	<u><u>9,207,715,289</u></u>
PASIVO Y PATRIMONIO			
Pasivo corriente			
Cargos por pagar diversos	11 ☉	1,235,998,073	249,886,697
Total Pasivo		<u>1,235,998,073</u>	<u>249,886,697</u>
PATRIMONIO			
Aportaciones en efectivo	12	32,021,425,601	8,957,828,591
Aportaciones en especie	12	1	1
Total Patrimonio		<u>32,021,425,602</u>	<u>8,957,828,592</u>
Total Pasivo y Patrimonio	☉	<u><u>33,257,423,675</u></u>	<u><u>9,207,715,289</u></u>
CUENTAS DE ORDEN			
Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	13 ☉	9,986,154,372	7,595,553,795
Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	13 ☉	(9,986,154,372)	(7,595,553,795)

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

Registro Profesional: 36657
 Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
 MARÍA

Estado de Situación Financiera

2024-10-07 08:56:23 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingresos Financieros:			
Ingresos Financieros por Disponibilidades	2.1 ₡	-	-
Ingresos Financieros por Inversiones		-	-
Total de Ingresos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
		-	-
Gastos Financieros:			
Gastos Financieros por Obligaciones con Entidades Financieras		-	-
Otros Gastos Financieros		-	-
Comisiones por Servicios		-	-
Total de Gastos Financieros		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
		-	-
Resultado Financiero Neto		<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 0.5px solid black;"/>
		-	-
Resultado Neto del Período	₡	<hr style="width: 100%; border: 1px solid black;"/>	<hr style="width: 100%; border: 1px 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

2024-10-07 08:56:23 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	Aportaciones en especie	Aportaciones en 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		-	2,546,922,082	2,546,922,082
Saldos al 30 de septiembre de 2023	ℳ	1	8,957,828,591	8,957,828,592
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	ℳ	1	17,827,321,724	17,827,321,725
Aportaciones en efectivo del periodo	12	-	14,194,103,877	14,194,103,877
Saldos al 30 de septiembre de 2024	ℳ	1	32,021,425,601	32,021,425,602

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

2024-10-07 08:56:24 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024 Y 2023
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

	Notas	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Flujo de efectivo de las actividades de operación:			
Resultado Neto del Periodo	ℳ	-	-
Cambios en los activos y pasivos de operación:			
Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	6	7,655,131	(773,732)
Gastos pagados por anticipado		-	-
Cargos por pagar diversos	11	800,715,666	158,563,063
Cuentas y comisiones por cobrar	7	(1,666,785,024)	(176)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación		<u>(858,414,227)</u>	<u>157,789,155</u>
Flujo de efectivo de las actividades de inversión:			
Instrumentos financieros vencidos y restringidos	5	(951,452,592)	(174,285,865)
Terrenos	8	(969,736,000)	-
Construcciones en proceso	10	(16,311,460,145)	(4,151,298,912)
Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión		<u>(18,232,648,737)</u>	<u>(4,325,584,777)</u>
Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Aportaciones en efectivo	12	14,194,103,877	2,546,922,082
Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento		<u>14,194,103,877</u>	<u>2,546,922,082</u>
Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo		(4,896,959,087)	(1,620,873,540)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo		6,346,588,384	2,425,468,713
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	3 y 4 ℳ	<u><u>1,449,629,297</u></u>	<u><u>804,595,173</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

2024-10-07 08:56:25 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre 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 30 de septiembre, esta cuenta incluye los recursos disponibles en las cuentas corrientes, que mantiene el Fideicomiso en el Banco de Costa Rica, se detalla a continuación:

Cuenta Corriente	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ 850,329	850,008
Total	₡ <u>850,329</u>	<u>850,008</u>

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre 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	₡ 850,329	850,008
Inversiones con vencimiento menor a tres meses	1,448,778,968	803,745,165
Total, efectivo y equivalentes de efectivo	₡ 1,449,629,297	804,595,173

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 3.71%, respectivamente (5.50 % y 5.77% durante el año 2023), durante los últimos 12 meses y un saldo al 30 de septiembre detallado como sigue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fondos de Inversión BCR SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	395,959,716
Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI		
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	1,433,310,315	392,316,796
Sumarios (a)	15,468,653	15,468,653
Total	₡ 1,448,778,968	803,745,165

(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 30 de septiembre 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 3.71%, respectivamente (5.50% y 5.77% durante el año 2023), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

Fondos de Inversión BCR SAFI	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	500,000
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
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	106,520,631
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	90,000
Garantía de Cumplimiento a MYV soluciones y geotécnicas S.A.	-	229,545
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	43,004,380
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	350,000
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	11,669,139
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	11,354,313
Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	3,933,548
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	123,353
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna \$13,910	8,172,542	8,172,542
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	155,884
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina - San Mateo \$14,596.98	8,090,814	8,090,814
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. Agua Zarcas	-	4,746,660
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	134,022
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	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
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	1,456,000
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	1,872,000
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo \$16,093	8,603,479	-
Garantía ambiental SETENA del Área de Aguas Zarcas \$ 16,126.40	8,266,231	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	387,369,161	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	34,249,140	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	₡	207,331,280	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat Y Jimenez S.A.		5,385,601	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat Y Jimenez S.A.		12,915,610	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat Y Jimenez S.A.		228,702,318	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P Y P Construcciones S.A.		4,186,389	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A.		16,204,566	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P Y P Construcciones S.A.		124,782,160	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio Y Trejos Asociados S.A.		6,170,668	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio Y Trejos Asociados S.A.		11,892,564	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		2,250,814	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		3,033,811	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.		3,969,217	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotecnicas S.A.		244,410	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CEGA S.A.		4,269,366	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.		165,979	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA		1,509,550	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila		1,940,850	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.		345,079	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA		302,043	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	₡	3,057,431	-
Garantía de Cumplimiento AS Talamanca-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		133,399	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro Y Avilés S.A.		7,059,351	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.		800,596	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.		725,692	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A		140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.		140,004	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.		44,969,483	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat Y Jimenez S.A.		23,994,617	-
Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo		152,442,840	-
Total	₡	<u><u>1,342,434,495</u></u>	<u><u>233,829,141</u></u>

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

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

Las inversiones en instrumentos financieros tienen un rendimiento promedio anual de 3.71%, respectivamente (5.50% y 5.77% durante el año 2023), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 30 de septiembre los productos por cobrar asociados a inversiones en títulos valores se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	₡ -	3,715,007
Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández	-	38,239
Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado	-	162,500
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. #2	-	15,616
Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A.	-	7,940
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A.	-	435,223
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A.	-	1,899,708
Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya	-	5,984
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	-	442,418
Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A.	-	7,499
Garantía de Cumplimiento de SUPERVEINTICUATROHPUNTONET SR LTDA	-	22,677
Retención garantía PYP Construcciones S.A.	-	350,484
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A.	-	244,884
Garantía de Participación Planos #2 Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	-	207,139
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	-	6,025
Garantía de Cumplimiento IMNSA	-	5,093
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas	-	86,546
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA	-	1,762
Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA	-	1,762
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna	-	8,052
Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina	-	10,353
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	1,603,729	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	116,364	-
Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A.	796,646	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Anteproyecto-Van Der Laat Y Jimenez S.A.	25,030	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Diseño-Van Der Laat Y Jimenez S.A.	60,026	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat Y Jimenez S.A.	996,401	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P Y P Construcciones S.A.	19,456	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A. ☉	75,312	-
Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P Y P Construcciones S.A.	484,425	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio Y Trejos Asociados S.A.	26,625	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio Y Trejos Asociados S.A.	28,985	-
Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	9,085	-
Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	11,119	-
Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A.	10,938	-
Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotecnicas S.A.	1,055	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CEGA S.A.	18,422	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A.	716	-
Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA	6,513	-
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila	8,374	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L.	1,489	-
Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA	1,303	-
Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS	13,192	-
Garantía de Cumplimiento AS Talamanca-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	576	-
Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Diseño-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	30,460	-
Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A.	3,455	-
Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A.	3,131	-
Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A.	604	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. ☺	604	-
Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A.	128,726	-
Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat Y Jimenez S.A.	40,326	-

Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI

Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017	942,156	2,944,063
Sumarios (a)	744,930	162,617
Total	☺ <u>6,210,173</u>	<u>10,781,591</u>

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

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

Al 30 de septiembre, 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) ☺	82,084,727	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	10,471,397	176
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	423,926,572	-
P Y P Construcciones S.A.	517,179,132	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	633,123,372	-
	☺ <u>1,666,785,200</u>	<u>176</u>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

Nota 8 Terrenos

Al 30 de septiembre, 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 30 de septiembre, los Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, firmados, son los correspondientes a las Áreas de salud de:

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles	Fecha Firma de Contrato
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.

Al 30 de septiembre el saldo acumulado de las “Construcciones en proceso” es el que se indica a continuación:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
₡	<u>27,822,628,509</u>	<u>8,158,509,207</u>
₡	<u>27,822,628,509</u>	<u>8,158,509,207</u>

Al 30 de septiembre el saldo de las “Construcciones en proceso” clasificado por centro de costos se detalla a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Obras por centro de costos:</u>			
01. Orotina - San Mateo	₡	637,350,282	416,359,334
02. La Fortuna		9,155,362,956	2,420,916,997
03. Alajuela Oeste		223,108,990	194,919,282
04. Bagaces		177,370,780	125,456,160
05. Cariari		2,689,253,293	403,423,075
06. Guápiles		200,610,783	169,812,851
07. Liberia		202,090,598	176,313,962
08. Carrillo		4,448,857,153	375,799,421
09. Aguas Zarcas		918,049,931	247,581,384
10. Cóbano		204,761,680	120,369,347
11. Desamparados 3		141,970,953	123,232,359
12. Acosta		415,207,898	230,767,833
13. Nicoya		214,971,221	141,741,379
14. Talamanca		304,440,948	275,653,089
15. Pérez Zeledón		248,699,361	185,328,529
16. Garabito		252,908,753	145,733,656
17. La Unión (a)		5,615,482,779	1,026,967,230
18. Aguirre - Quepos		87,131,152	68,805,064
19. Alajuela Sur		112,242,211	88,325,316
20. Buenos Aires		154,170,382	122,281,323
21. Cartago		111,876,443	81,162,915
22. Ciudad Quesada		106,270,797	86,934,610
23. Goicoechea		150,797,074	120,566,244
24. Grecia		107,663,795	86,233,717
25. Heredia - Cubujuquí		225,287,384	180,482,263
26. Heredia - Virilla		97,384,313	72,785,864
27. Moravia		102,328,428	80,899,891
28. Paraíso Cervantes		93,617,652	75,291,564
29. Poás		91,822,021	68,805,064
30. San Ramón		117,367,723	93,917,446
31. Sucursal Poás		5,005,535	3,634,686
32. Sucursal Guápiles		10,680,560	8,588,212
33. Sucursal Liberia		15,491,379	12,461,081
34. Sucursal Cóbano		9,353,454	4,373,169
35. Sucursal Desamparados		15,491,379	12,461,081
36. Sucursal Pérez Zeledón		11,883,109	9,574,311

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
37. Sucursal Quepos	₡	7,068,696	5,697,847
38. DRCS Desamparados		21,397,469	17,212,772
39. Sucursal Nicoya		8,184,636	3,233,498
40. Sucursal Batán		5,508,166	3,487,967
41. Sucursal Chomes		5,508,166	3,487,967
42. Sucursal Ciudad Neily		6,481,257	4,100,309
43. Sucursal Miramar		5,508,166	3,487,967
44. Sucursal Parrita		5,508,166	3,487,967
45. Sucursal Puriscal		5,508,166	3,487,967
46. Sucursal San Joaquín de Heredia		7,784,735	4,898,737
47. Sucursal San Rafael de Heredia		7,784,735	4,898,737
48. Sucursal San Vito		6,481,257	4,100,309
49. Sucursal Valverde Vega		5,508,166	3,487,967
50. DRCS Atlántica		11,346,716	7,162,019
51. DRCS Brunca		11,346,716	7,162,019
52. DRCS Chorotega		11,346,716	7,162,019
53. CLOG		13,993,430	13,993,430
Total	₡	<u>27,822,628,509</u>	<u>8,158,509,207</u>

En el mes de setiembre de 2024, se realizaron algunas reclasificaciones de costos entre los proyectos, debido a facturas mal asignadas durante los meses de julio y agosto de 2024, por lo que algunos saldos fueron modificados y corregidos en este informe.

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 30 de septiembre de 2024 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡3,317,891,098.

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

Nota 11 Cargos por pagar diversos

Al 30 de septiembre, 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)	65,545,063	19,292,855
Acreedores varios (c)	33,832,545	15,695,866
Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d)	17,285,472	9,917,852
Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d)	670,777,233	122,621,604
Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d)	267,052,957	43,004,380
Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d)	143,083,068	11,669,140
Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d)	9,210,447	-
Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A.	1,526,288	-
Total	¢ <u>1,235,998,073</u>	<u>249,886,697</u>

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

- a. Los aportes con recursos propios que realice el FIDEICOMITENTE, entendidos esos como económicos y/o especie,

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

- 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 30 de septiembre, el saldo acumulado de los aportes realizados por la CCSS corresponde a:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aportaciones en especie (ver nota 8)	₡ 1	1
Aportaciones en efectivo	32,021,425,601	8,957,828,591
	<u>₡ 32,021,425,602</u>	<u>8,957,828,592</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:

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

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

(continuación)

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
77	09/08/2024	1,674,076,686
78	27/08/2024	2,302,835,433
79	25/09/2024	2,836,667,476

Acumulado al 30 de septiembre de 2024 ₡ 32,021,425,601

Nota 13 Cuentas de orden

Al 30 de septiembre, las cuentas de orden corresponden a las garantías de cumplimiento, recibidas por las contrataciones que requiere el Fideicomiso. Están compuestas de la siguiente manera:

<u>Garantías de cumplimiento:</u>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Electrónicas:</u>					
CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A.	28/08/2024	01/09/2025	₡	19,886,838	20,627,740
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.	25/09/2024	27/12/2027		561,841,050	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/09/2024	27/12/2027		92,809,425	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	25/10/2023	26/01/2027		498,000,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	31/07/2024	25/08/2025		659,750,000	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	14/08/2024	20/11/2025		59,374,846	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	19/05/2025		100,615,418	-
Constructora Navarro y Avilés, S.A.	20/08/2024	11/20/2025		50,307,709	-

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Volio Trejos	30/07/2021	02/04/2024	-	676,000
Volio Trejos	02/04/2024	30/11/2026	353,460,120	366,628,600
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	338,791,630	351,413,622
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	496,468,200	514,964,579
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	496,468	514,965
Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A.	31/08/2023	11/10/2024	-	514,965
Coopevictoria, RL	06/01/2023	06/10/2024	21,142,000	21,142,000
Coopevictoria, 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	113,478
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	959,859	995,619
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	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	2,278,458	2,363,344
Andrés Garita	13/07/2023	14/09/2027	1,091,575	1,091,575
Constructora Gonzalo Delgado, S.A.	04/09/2023	01/03/2027	469,068,710	469,068,709

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento	2024	2023
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	₡ 511,477,264	511,477,264
Constructora Gonzalo Delgado, S. A	04/09/2023	01/03/2027	374,259,935	374,259,935
José Mauricio Ruiz Cubillo	13/09/2023	04/11/2025	1,710,000	1,140,000
Pablo Contreras Vásquez	11/09/2023	11/12/2024	-	433,880
PROYZA S.A.	27/10/2023	24/06/2026	2,091,480	-
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	24/09/2024	26/12/2025	784,305	-
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	-
Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A.	29/07/2024	30/09/2025	1,789,240	-
 <u>En efectivo:</u>				
Compañía proyectos ambientales PROAMSA	10/03/2023	10/05/2027	-	285,000
IMNSA Ingenieros Consultores	24/02/2023	24/03/2027	-	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
PROYZA S.A.	07/12/2022	20/06/2023	134,022	123,353
PROYZA S.A.	20/06/2023	20/09/2023	134,022	134,022
PROYZA S.A.	11/11/2022	31/07/2023	123,353	134,022
Sara María Barrantes Hernández	30/07/2020	01/12/2023	-	500,000

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

(continuación)

	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Garantías de participación:</u>					
Constructora Navarro y Aviles, S.A.	23/01/2023	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.	03/05/2023	03/11/2023		-	240,000,000
Estructuras S.A.	05/06/2023	09/01/2024		-	102,740,072
Estructuras S.A.	24/04/2023	09/01/2024		-	120,057,308
Estructuras S.A.	03/05/2023	03/12/2023		-	108,632,705
Estructuras S.A.	03/05/2023	03/12/2023		-	120,618,640
Antonio Cardona Zúñiga	27/01/2023	30/07/2023		-	4,067,625
Consultoría Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A.	27/01/2023	27/08/2023		-	4,067,625
Norte y Sur Arquitectos S.A.	27/01/2023	28/07/2023		-	4,067,625
Consultoría y Diseños S.A.	27/01/2023	27/07/2023		-	4,067,625
Consultoría y Diseños S.A.	11/07/2023	27/01/2024		-	4,067,625
Gensler Costa Rica, SRL.	27/01/2023	27/07/2023		-	4,067,625
Arquigraf, S.A.	23/01/2023	26/07/2023		-	4,067,625
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024		-	95,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024		-	10,000,000
PYP Construcciones S.A.	03/05/2023	03/11/2023		-	98,000,000
PYP Construcciones S.A.	09/06/2023	09/01/2024		-	6,000,000
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	06/06/2023	09/01/2024		-	70,230,000
Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U.	06/06/2023	09/01/2024		-	71,422,000
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		-	35,828,314
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	06/06/2023	09/01/2024		-	37,020,882
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
Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A.	26/04/2023	03/11/2023		-	38,000,000
Edificadora Centroamericana Rapiparedes S.A.	28/04/2023	09/02/2024		-	222,363,500
Sonivision S.A.	03/05/2023	03/11/2023		-	271,175,000

Garantías Ambientales:

Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Orotina	11/01/2023	11/03/2024		8,090,814	8,172,543
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Cariari	09/03/2023	09/05/2024		9,919,959	8,090,814

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

<i>(continuación)</i>	Fecha de Emisión	Fecha de Vencimiento		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Unión	06/07/2023	06/09/2024	₡	8,697,477	9,919,958
Garantía ambiental SETENA del Área de Salud La Fortuna	03/07/2023	03/09/2024		8,172,542	8,697,477
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	-
Garantía Cumplimiento MOPT Área de Salud de Carrillo				152,442,839	-
Total garantías			₡	<u>9,986,154,372</u>	<u>7,595,553,795</u>

Nota 14 Gestión del riesgo operacional y financiero

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

a.- Riesgo de liquidez

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

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

b.- Riesgo de mercado

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

c.- Riesgo de tipo de cambio

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros
Al 30 de septiembre de 2024 y 2023
(en colones sin céntimos)

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
EN COLONES COSTARRICENSES

ACTIVO	SALDO INICIAL	DEBITOS	CREDITOS	SALDO FINAL
711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país	848,922.53	4,578,695,391.79	4,578,693,985.46	850,328.86
712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados	1,886,388,123.15	1,279,051,244.34	1,716,660,399.78	1,448,778,967.71
712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos	1,208,563,420.69	156,305,448.58	22,434,374.41	1,342,434,494.86
712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros	3,594,638.61	3,527,271.24	911,736.53	6,210,173.32
714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar	1,862,531,986.30	-	195,746,786.30	1,666,785,200.00
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	24,354,081,872.59	3,471,543,113.53	2,996,476.65	27,822,628,509.47
TOTAL ACTIVO	26,120,752,667.00	9,489,122,469.48	6,517,443,759.13	33,257,423,675.22
PASIVO				
724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos	1,100,986,838.75	117,076,477.54	252,087,711.67	1,235,998,072.88
TOTAL PASIVO	912,906,660.00	117,076,477.54	252,087,711.67	1,235,998,072.88
PATRIMONIO				
731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo	29,184,758,125.12	-	2,836,667,476.22	32,021,425,601.34
731-02-0-00-00 Aportaciones en especie	1.00	-	-	1.00
TOTAL PATRIMONIO	25,207,846,007.00	-	2,836,667,476.22	32,021,425,602.34
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	26,120,752,667.00	117,076,477.54	3,088,755,187.89	33,257,423,675.22
SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE	-	9,606,198,947.02	9,606,198,947.02	-
CUENTAS DE ORDEN				
771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso	9,328,426,967.36	657,727,404.73	-	9,986,154,372.09
772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso	(9,328,426,967.36)	-	657,727,404.73	(9,986,154,372.09)
SUMAS IGUALES	-	10,263,926,351.75	10,263,926,351.75	-

Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-09-2024 Al 30-09-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
05/09/2024	989790	Redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular AS AGUAS ZARCAS-DISEÑO-CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILES S.A. Setiembre 2024.	-	17,491,768.26
05/09/2024	989786	Redención de la Inversión en Fondos de inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular AS AGUAS ZARCAS-ANTEPROYECTO-CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILES S.A. Setiembre 2024.	-	4,991,012.94
05/09/2024	16220040	Registro de la devolución de retenciones No. Contrato 0432022637400013-00 SICOP No. 2021PP-000014-0019300001 Área de Salud de Carrillo del Fideicomiso Inmobiliario CCSS-BCR 2017.	22,481,197.20	-
05/09/2024	16220040	Comisiones Bancarias.	1,584.00	-
12/09/2024	993111	Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Setiembre 2024.	-	66,910,279.00
12/09/2024	12015259	Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados en Agosto 2024.	66,874,765.00	-
12/09/2024	12047948	Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas en Agosto 2024.	35,514.00	-
16/09/2024	994455	Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Setiembre 2024.	-	1,652,634,847.60
16/09/2024	827	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Setiembre 2024.	80,806,263.28	-
16/09/2024	2602884	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 08-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado.	66,636.60	-
16/09/2024	2602884	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	10404611	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 08-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas.	66,636.60	-
16/09/2024	10404611	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	133904	Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 07-2024 Carlos Eduardo Granados León.	66,636.60	-
16/09/2024	133904	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	2194084	Pago Factura 00100001010000001206 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #32, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna" .	91,209,545.55	-
16/09/2024	2194084	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	4297496	Pago Factura 00100001010000001205 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.6, Etapa N.4 , Equipamiento del Área de Salud La Fortuna".	21,957,543.66	-
16/09/2024	4297496	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	1598005	Pago Factura 00100001010000001216 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.7, Etapa N.4 , Equipamiento del Área de Salud La Fortuna".	93,805,977.68	-
16/09/2024	1598005	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	9638438	Pago Factura 00100001010000001210 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.02, Orden de cambio N.10, Construcción del Área de Salud La Fortuna".	103,654,236.98	-
16/09/2024	9638438	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	3155518	Pago Factura 00100001010000001208 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.04, Orden de cambio N.4A , Construcción del Área de Salud La Fortuna".	44,976,931.88	-
16/09/2024	3155518	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	14321810	Pago Factura 00100001010000001209 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.04, Orden de cambio N.4A , Construcción del Área de Salud La Fortuna".	103,758,804.98	-
16/09/2024	14321810	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	3210492	Pago Factura 00100001010000001211 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.03, Orden de cambio N.6 , Construcción del Área de Salud La Fortuna".	28,198,662.91	-
16/09/2024	3210492	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	14303056	Pago Factura 00100001010000001207 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.03, Orden de cambio N.13 , Construcción del Área de Salud La Fortuna".	19,342,725.34	-
16/09/2024	14303056	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	15740986	Pago Factura 00100001010000000279 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #10 (23 de julio 2024 a 23 de agosto 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud Alajuela Oeste y Área de Salud de Acosta.	1,372,071.66	-
16/09/2024	15740986	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	10384114	Pago Factura 00100001010000000277 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #30 (16 de julio 2024 a 16 de agosto 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Áreas de Salud Cariari.	1,170,956.45	-
16/09/2024	10384114	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	2214107	Pago Factura 00100001010000000278 a PROYZA S.A., correspondiente a los Viáticos del Avance #30 (16 de julio 2024 a 16 de agosto 2024). Dirección de Proyectos Áreas de Salud La Unión y Áreas de Salud Cariari.	1,269,191.07	-
16/09/2024	2214107	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	14081682	Pago Factura 00100001010000000490 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Avance #25: Dirección de proyectos del 20 julio 2024 al 19 agosto 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	1,116,259.20	-
16/09/2024	14081682	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	7635124	Pago Factura 00100001010000000491 a DAVID GUILLERMO GARCIA ZUÑIGA, correspondiente al Pago de Viáticos. Avance #18 Dirección de proyectos del 20 julio 2024 al 19 agosto 2024 del Área de Salud Carrillo y Área de Salud de Aguas Zarcas.	2,221,811.16	-
16/09/2024	7635124	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	2995831	Pago Factura 00100001010000001976 a MYV SOLUCIONES GEOTECNICAS S.A, correspondiente al estudio geotécnico para el Área de Salud en Ciudad Quesada.	983,399.42	-
16/09/2024	2995831	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-09-2024 A 130-09-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
16/09/2024	9925847	Pago Factura 00100001010000001980 a MYV SOLUCIONES GEOTECNICAS S.A., correspondiente al estudio de infiltración para el Área de Salud en Ciudad Quesada para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017.	204,874.88	-
16/09/2024	9925847	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	5481968	Pago Factura 00100001010000002836 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #21. Etapa #3.	217,540,945.42	-
16/09/2024	5481968	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	4523010	Pago Factura 00100001010000002837 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #9 Orden de cambio #2.	18,846,863.55	-
16/09/2024	4523010	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	3204606	Pago Factura 00100001010000002838 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #3 Orden de cambio #3.	3,489,541.85	-
16/09/2024	3204606	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	6461835	Pago Factura 00100001010000002839 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #1 Orden de cambio #5.	21,600,434.20	-
16/09/2024	6461835	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	9355849	Pago Factura 00100002010000000026 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente al Numero de Contrato 0432024637400001-00 Numero de Procedimiento 2023LE-000002-0019300001.	4,900,000.00	-
16/09/2024	9355849	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	866850	Pago Factura 00100001010000000027 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los Servicios Profesionales en Dirección de Proyectos. Avance N° 11 del 26 julio 2024 al 25 agosto 2024. Proy. 4507-CCSS-0869-2592-PC-GA. Anteproyecto Área de Salud Garabito.	686,000.00	-
16/09/2024	866850	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	2958045	Pago Factura 00100001010000001212 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.16, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud Carrillo".	327,529,828.04	-
16/09/2024	2958045	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	5781250	Pago Factura 00100001010000002840 a VANDERLAAT & JIMINEZ S.A., correspondiente al Avance #2 Equipo médico - Número de Contrato 0432022637400003-00.	368,318,728.34	-
16/09/2024	5781250	Comisiones Bancarias.	1,566.00	-
16/09/2024	812	Pago factura 00100001010000001389 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los "Avance #11 Inspección Julio y Agosto 2024 del Área de La Unión". Pago factura 00100001010000001391 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #11 Julio y Agosto 2024 del Área de La Unión". Pago factura 00100001010000001390 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #11 Regencia de Julio y Agosto 2024 Área de Salud de La Unión". Pago factura 00100001010000001392 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #8 Inspección de Julio y Agosto 2024 del Área de Salud Cariari". Registro pago factura 00100001010000001394 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente a los " Viáticos del Avance #8 Julio y Agosto 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000001393 a CONSULTORA ESTRUCTURAL GA & ASOCIADOS CEGA, S.A. correspondiente al "Avance #8 Regencia de Julio y Agosto 2024 del Área de Salud Cariari". Pago factura 00100001010000000253 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección #17 del mes de Agosto 2024 de la Contratación Inspección del proceso constructivo para el área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000254 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección #17 del mes de Agosto 2024 de la Contratación del proceso constructivo para el área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100002010000185214 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Agosto 2024".	65,767,430.65	-
16/09/2024	66837	Pago factura 02100001010000000277 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Agosto 2024.	27,685,000.00	-
25/09/2024	18424632	Aportaciones en efectivo de la Caja Costarricense del Seguro Social correspondientes a Septiembre 2024.	-	2,836,667,476.22
26/09/2024	5287440	Registro Suscripciones de las nuevas cuentas de inversión en Fondos Abiertos-BPDC SAFI Septiembre 2024.	1,354,550,429.60	-
26/09/2024	10651245	Pago Factura 00100001010000001226 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N. 1, Etapa N.3 , Construcción del Área de Salud de Aguas Zarcas".	222,864,880.11	-
26/09/2024	10651245	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	8711575	Pago Factura 00100001010000001227 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra #33, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	169,324,854.27	-
26/09/2024	8711575	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	11559474	Pago Factura 00100001010000001227 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.4, Orden de Cambio N.6 Cubierta sobre Losas de equipos Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	4,452,019.10	-
26/09/2024	11559474	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	3412676	Pago Factura 00100001010000001229 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.1, Orden de Cambio N.7 Balance cambio de Areas Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	53,864,918.51	-
26/09/2024	3412676	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	2223069	Pago Factura 00100001010000001230 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.3, Orden de Cambio N.10 Balance Mobiliario Arquitectonico Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	6,687,370.13	-
26/09/2024	2223069	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	3543367	Pago Factura 00100001010000001231 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.1, Orden de Cambio N.11 Agujas Vehiculares adicionales Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	8,945,195.56	-
26/09/2024	3543367	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

Movimiento Realizado Del 01-09-2024 A 30-09-2024

Fecha Contable	Número	Descripción	Salidas de Efectivo	Entradas de Efectivo
26/09/2024	14881973	Pago Factura 00100001010000001232 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.1, Orden de Cambio N.12 Trasplante de Arboles Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	5,221,809.78	-
26/09/2024	14881973	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	13655860	Pago Factura 00100001010000001233 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.1, Orden de Cambio N.13 Balance de Obras viales Etapa N.3 Construcción del Área de Salud La Fortuna".	34,672,277.27	-
26/09/2024	13655860	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	11544576	Pago Factura 00100001010000001234 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance N.01, Orden de cambio N.21 Kioskos Adicionales para gestion de filas, Construcción del Área de Salud La Fortuna".	3,708,259.67	-
26/09/2024	11544576	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	4752764	Pago Factura 00100001010000001223 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.8, Etapa N.4 , Equipamiento del Área de Salud La Fortuna".	62,303,236.38	-
26/09/2024	4752764	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	15178320	Pago Factura 00100001010000001224 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Reajuste de precios por Avances de Obra del 24 al 29, Etapa N.3 de Construcción del Área de Salud La Fortuna".	92,242,074.74	-
26/09/2024	15178320	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	14476701	Pago Factura 00100001010000000276 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Avance #07 Orden de Cambio #1 Balance de Áreas, de la construcción del área de Salud de Cariari".	33,280,246.15	-
26/09/2024	14476701	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	12798962	Pago Factura 00100001010000000826 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la Etapa #1 Anteproyecto: 4to entregable 40% de la construcción del Área de Salud Garabito.	26,998,478.46	-
26/09/2024	12798962	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	2118663	Pago Factura 00100001010000000827 a Constructora Gonzalo Delgado S.A., correspondiente a la Etapa #1 Anteproyecto: 4to entregable 40% de la construcción del Área de Salud Garabito.	2,417,793.56	-
26/09/2024	2118663	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	3906010	Pago Factura 00100001010000000447 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al Avance #4: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (01 de Jul al 31 de Agosto 24).	700,700.00	-
26/09/2024	3906010	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	2153755	Pago Factura 00100001010000002154 a Volio y Trejos Asociados S.A., correspondiente a la Etapa Diseño y permisos: Entregable #4 50% de la construcción del Área de Salud Orotina.	106,136,510.40	-
26/09/2024	2153755	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	16063092	Pago Factura 00100001010000000066 a JOSE MAURICIO RUIZ CUBILLO, correspondiente al Avance.# 11 Dirección de Proyectos del 26 de Julio al 25 Agosto 2024. Anteproyecto Área de Salud Nicoya y Área de Salud Cobano.	1,862,000.00	-
26/09/2024	16063092	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	2085871	Pago de honorarios a Unidad Administradora de Proyecto (CDS Sigma, S.A.), según factura 00100001010000000490 correspondiente al Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. Pago factura 00100001010000000259 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a la "Inspección de Regencia Ambiental #15 del mes de Agosto, correspondiente a la OC#3 del área de Salud de la Fortuna". Pago factura 00100001010000000260 a Castellon Arquitectura y Asociados S.A., correspondiente a los "Viáticos de la Inspección de Regencia Ambiental #56 del mes de Agosto 2024 del área de Salud de la Fortuna".	36,452,611.43	-
26/09/2024	14475848	Registro pago factura 00100001010000000102 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.13 de Direccion de Proyectos, del 16 de agosto al 15 de septiembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000104 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente a los viáticos del mes N.13 de Direccion de Proyectos, del 16 de agosto al 15 de septiembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de La Fortuna de San Carlos. Pago factura 00100001010000000103 a SERGIO ULRIC GREENWOOD AVILA correspondiente al mes N.13 de Direccion de Proyectos, del 16 de agosto al 15 de septiembre 2024, de la Contratacion de Servicios de Direccion de Proyectos para el Area de Salud de Orotina - San Mateo.	274,171,548.59	-
26/09/2024	14475848	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
26/09/2024	2584933	Pago Factura 00100001010000000275 a P Y P CONSTRUCCIONES S.A., correspondiente al " Av#10 Etapa construcción del área de Salud de Cariari".	335,759,018.60	-
26/09/2024	2584933	Comisiones Bancarias.	1,581.00	-
30/09/2024	4513720	Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 30-09-2024.	-	7.77

Cantidad	Valor
Débitos 99	4,578,693,985.46
Créditos 6	4,578,695,391.79

Saldos	
Anterior	848,922.53
Disponible	850,328.86