



Fideicomiso Inmobiliario CCSS / BCR 2017

Estados Financieros
Al 31 de enero de 2025

Estados Financieros

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

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

Nydia María Venegas Román
Contadora
Unidad Administradora de Proyecto

Julio Cedeño Maglione
Gerente
Unidad Administradora de Proyecto

Katherine Hernandez Cruz
Contadora CPI 36483
Banco de Costa Rica

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

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

| ACTIVO | Notas | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|--------------|------------------------------|------------------------------|
| Activo corriente | | | |
| Depósitos a la vista en entidades financieras del país | 3 | ₡ 842,819 | 855,813 |
| Inversiones al valor razonable con cambios en resultados | 4 | 3,987,590,224 | 5,115,017,460 |
| Instrumentos financieros vencidos y restringidos | 5 | 1,754,980,436 | 453,174,507 |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 6 | 32,787,883 | 30,313,797 |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 7 | <u>1,877,565,748</u> | <u>674,261,729</u> |
| Total activo corriente | | <u>7,653,767,110</u> | <u>6,273,623,306</u> |
| Activo no corriente | | | |
| Terrenos | 8 | 969,736,000 | - |
| Activos por derecho de uso | 9 | 1 | 1 |
| Construcciones en proceso | 10 | <u>36,992,164,743</u> | <u>12,023,425,238</u> |
| Total activo no corriente | | <u>37,961,900,744</u> | <u>12,023,425,239</u> |
| Total Activo | ₡ | <u>45,615,667,854</u> | <u>18,297,048,545</u> |
| PASIVO Y PATRIMONIO | | | |
| Pasivo corriente | | | |
| Cargos por pagar diversos | 11 | <u>₡ 1,594,246,329</u> | <u>469,726,820</u> |
| Total Pasivo | | <u>1,594,246,329</u> | <u>469,726,820</u> |
| PATRIMONIO | | | |
| Aportaciones en efectivo | 12 | 44,021,421,524 | 17,827,321,724 |
| Aportaciones en especie | 12 | 1 | 1 |
| Total Patrimonio | | <u>44,021,421,525</u> | <u>17,827,321,725</u> |
| Total Pasivo y Patrimonio | ₡ | <u>45,615,667,854</u> | <u>18,297,048,545</u> |
| CUENTAS DE ORDEN | | | |
| Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso | 13 | <u>₡ 8,725,872,674</u> | <u>8,229,239,912</u> |
| Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso | 13 | <u>₡ (8,725,872,674)</u> | <u>(8,229,239,912)</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 Situación Financiera

2025-02-05 16:36:00 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE RESULTADOS
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

| | Notas | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------|---|---|
| Ingresos Financieros: | | | |
| Ingresos Financieros por Disponibilidades | 2.1 ₡ | - | - |
| Ingresos Financieros por Inversiones | | - | - |
| Total de Ingresos Financieros | | <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: 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

2025-02-05 16:36:01 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

| | Notas | Aportaciones en especie | Aportaciones en efectivo | Total Patrimonio |
|--------------------------------------|-------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Saldos al 31 de Diciembre de 2023 | ℳ | 1 | 17,827,321,724 | 17,827,321,725 |
| Aportes en efectivo del periodo | | - | - | - |
| Saldos al 31 de enero de 2024 | ℳ | 1 | 17,827,321,724 | 17,827,321,725 |
| Saldos al 31 de Diciembre de 2024 | ℳ | 1 | 44,021,421,524 | 44,021,421,525 |
| Aportaciones en efectivo del periodo | 12 | - | - | - |
| Saldos al 31 de enero de 2025 | ℳ | 1 | 44,021,421,524 | 44,021,421,525 |

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 Cambios en el Patrimonio

2025-02-05 16:36:02 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS/BCR 2017
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO
UN MES TERMINADO EL 31 DE ENERO DE 2025 Y 2024
EN COLONES COSTARRICENSES SIN CÉNTIMOS

| | Notas | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|---------|------------------------------------|------------------------------------|
| Flujo de efectivo de las actividades de operación: | | | |
| Resultado Neto del Periodo | ℳ | - | - |
| Cambios en los activos y pasivos de operación: | | | |
| Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 6 | (12,588,197) | (16,448,493) |
| Gastos pagados por anticipado | | - | - |
| Cargos por pagar diversos | 11 | (98,646,189) | 34,444,413 |
| Cuentas y comisiones por cobrar | 7 | 26,933,316 | (674,261,553) |
| Efectivo provisto (usado) por las actividades de operación | | <u>(84,301,070)</u> | <u>(656,265,633)</u> |
| Flujo de efectivo de las actividades de inversión: | | | |
| Instrumentos financieros vencidos y restringidos | 5 | 25,781,207 | (62,192,604) |
| Terrenos | 8 | - | - |
| Construcciones en proceso | 10 | (310,869,022) | (512,256,874) |
| Efectivo provisto (usado) por las actividades de inversión | | <u>(285,087,815)</u> | <u>(574,449,478)</u> |
| Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento: | | | |
| Aportaciones en efectivo | 12 | - | - |
| Efectivo provisto (usado) por las actividades de financiamiento | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Variación neta del efectivo y equivalentes de efectivo en el periodo | | (369,388,885) | (1,230,715,111) |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo | | 4,357,821,928 | 6,346,588,384 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 3 y 4 ℳ | <u><u>3,988,433,043</u></u> | <u><u>5,115,873,273</u></u> |

Céd. 3112750076

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSS
 BCR DOS MIL DIECISIETE
 Atención: FIDEICOMISO
 INMOBILIARIO CCSS BCR DOS MIL
 DIECISIETE

Registro Profesional: 36657

Contador: VENEGAS ROMÁN NYDIA
 MARÍA

Estado de Flujos de Efectivo

2025-02-05 16:36:02 -0600



TIMBRE 300.0 COLONES

VERIFICACIÓN: NJ6Dmxkt
<https://timbres.contador.co.cr>

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 1 Constitución y operaciones

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

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

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

Sujetos del Fideicomiso:

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

Fideicomitente: Caja Costarricense del Seguro Social

Fiduciario: Banco de Costa Rica

Fideicomisario: Caja Costarricense de Seguro Social

Fines del Fideicomiso:

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

Financiamiento y gestión del capital:

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

Unidad Administradora del Proyecto (UAP):

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

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

Plazo del contrato de Fideicomiso:

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

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

2.1 Base de preparación de los estados financieros:

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

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

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

Negocio en marcha:

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

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

2.2 Principales políticas contables:

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

Moneda de registro y presentación

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

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

Efectivo y equivalentes

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

Inversiones en valores

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

Inversiones a valor razonable con cambios en resultados:

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

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

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

Inversiones a costo amortizado con cambios en resultados:

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

Construcciones en proceso

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

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

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

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

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

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Cuentas y comisiones por pagar – Impuestos retenidos a terceros

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

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

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

Período económico contable

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

Fecha de aprobación de estados financieros

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

Nota 3 Depósitos a la vista en entidades financieras del país

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

| Cuenta Corriente | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | ₡ 842,819 | 855,813 |
| Total | ₡ <u>842,819</u> | <u>855,813</u> |

Nota: “Ver Anexo II”

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|------------------------|----------------------|
| Efectivo en cuenta corriente | ₡ 842,819 | 855,813 |
| Inversiones con vencimiento menor a tres meses | 3,987,590,224 | 5,115,017,460 |
| Total, efectivo y equivalentes de efectivo | ₡ 3,988,433,043 | 5,115,873,273 |

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 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), durante los últimos 12 meses y un saldo al 31 de enero detallado como sigue:

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|------------------------|----------------------|
| Fondos de Inversión BCR SAFI | | |
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | ₡ - | 2,548,565,714 |
| Popular Mercado de Dinero colones-Popular SAFI | | |
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | 3,945,929,539 | 2,550,983,093 |
| Sumarios (a) | 41,660,685 | 15,468,653 |
| Total | ₡ 3,987,590,224 | 5,115,017,460 |

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

Nota 5 Instrumentos financieros vencidos y restringidos

Las inversiones restringidas del Fideicomiso son realizadas en colones. Al 31 de enero 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 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), y se detallan a continuación:

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| Fondos de Inversión BCR SAFI | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández | - | 500,000 |
| Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL | - | 337,750 |
| Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado | - | 2,250,000 |
| 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. | - | 198,726,966 |
| 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. | - | 93,247,047 |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A. | - | 63,437,980 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. | - | 23,380,942 |
| Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A. | - | 3,933,548 |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. | - | 123,353 |
| Garantía 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 | - | 6,478,325 |
| 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 | 8,603,479 |
| Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional | - | 3,000,000 |
| 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. | 402,249,533 | |
| Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A. | 39,506,391 | |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A. | 330,970,259 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A. | 260,088,920 | - |
| 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. | 206,817,799 | - |
| 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. | 3,745,161 | - |
| 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 Geotécnicas S.A. | 244,410 | - |
| 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 | - |
| Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS | 3,057,431 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Perez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A. | 9,607,151 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A. | 4,354,150 | - |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------------|---------------------------|
| 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. | 103,587,028 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A. | 71,903,870 | - |
| Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo | 152,442,839 | - |
| Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A. | 1,700,111 | - |
| Garantía de Cumplimiento RQ Ingeniería de Tránsito S.A. | 506,500 | - |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud de Acosta \$13,279 | 7,470,117 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro Y Avilés S.A. | 40,545,000 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro Y Avilés S.A. | 6,622,808 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A. | 461,143 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A. | 7,348,589 | - |
| Total | ¢ <u>1,754,980,436</u> | <u>453,174,507</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 3.25%, respectivamente (5.10% y 5.35% durante el año 2024), para las inversiones en colones, durante los últimos 12 meses. Al 31 de enero 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 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <u>Productos por cobrar fondos de Inversión BCR SAFI</u> | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | ¢ | - | 10,946,341 |
| Garantía de Cumplimiento Sara María Barrantes Hernández | | - | 45,466 |
| Garantía de Cumplimiento Mario Alberto Picado | | - | 194,893 |
| Garantía de Cumplimiento proyectos ambientales PROAMSA S.A. | | - | 11,873 |
| Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. | | - | 574,235 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. | | - | 3,916,934 |
| Garantía de Cumplimiento GEOCAD S.A. Nicoya | | - | 7,272 |
| Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. | | - | 1,466,761 |
| Garantía de Cumplimiento a MYV Soluciones Geotécnicas S.A. | | - | 10,682 |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A. | | - | 639,152 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés, S.A. | | - | 427,200 |
| Garantía de Participación Inspección Consultora Estructural G.A. y Asociados CEGA S.A. | | - | 262,737 |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. | | - | 7,762 |
| Garantía de Cumplimiento IMNSA | | - | 7,254 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. ADCEM 3 Agua Zarcas | | - | 158,902 |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./ FORTUNA | | - | 3,586 |
| Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A./OROTINA | | - | 3,586 |
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood La Fortuna | | - | 27,710 |
| Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Orotina | | - | 35,627 |
| Garantía de Cumplimiento Ingeniería de tránsito y carreteras INTRACA SRL | | - | 1,422 |
| Garantía de Cumplimiento Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional | | - | 5,095 |

Productos por cobrar fondos de Inversión Popular SAFI

| | | | |
|--|---|------------|------------|
| Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017 | ¢ | 14,367,483 | 11,174,982 |
| Sumarios (a) | | 1,090,110 | 384,325 |
| Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Construcción-Constructora Navarro y Avilés S.A. | | 5,428,961 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A. | | 494,454 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Construcción-constructora Navarro y Avilés S.A. | | 3,382,769 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Construcción-Van Der Laat y Jiménez S.A. | | 3,418,384 | - |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|-------------|
| Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Anteproyecto-P y P Construcciones S.A. ☺ | 59,998 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Diseño-P Y P Construcciones S.A. | 232,239 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Construcción-P y P Construcciones S.A. | 2,141,109 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Anteproyecto-Volio y Trejos Asociados S.A. | 86,363 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Diseño-Volio y Trejos Asociados S.A. | 143,901 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Nicoya-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A. | 40,362 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Cóbano-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A. | 40,470 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Garabito-Anteproyecto-Constructora Gonzalo Delgado S.A. | 49,304 | - |
| Garantía de Cumplimiento GARANTIA de Cumplimiento MYV Soluciones Geotécnicas S.A. | 3,421 | - |
| Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento IMNSA Ingenieros Consultores S.A. | 2,323 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Fortuna-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood AVILA | 21,127 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Orotina-Garantía de Cumplimiento Sergio Greenwood Ávila | 27,164 | - |
| Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento INTRACA S.R.L. | 4,830 | - |
| Garantía de Cumplimiento garantía de Cumplimiento Compañía Proyectos Ambientales PROA | 4,227 | - |
| Garantía de Cumplimiento Garantía de Cumplimiento CONSOR. ARQ. ING. INT. ARQUITECTOS | 42,791 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Pérez Zeledón-Anteproyecto- Consorcio Puentes DIA S.A. | 61,981 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Bagaces-Anteproyecto- Consorcio PUENTES DIA S.A. | 33,206 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS LA Fortuna-Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A | 1,959 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Orotina Garantía de Cumplimiento PROYZA S.A. | 1,959 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS AGUAS zarcas-construcción-Constructora Navarro Y Avilés S.A. | 884,868 | - |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|---------------------|-------------------|
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Equipamiento-Van Der Laat y Jiménez S.A. ₡ | 540,349 | - |
| Garantía de cumplimiento Ministerio de Obras Públicas y Transportes - Área de Salud de Carrillo | 12,679 | - |
| Garantía de cumplimiento AS Alajuela Oeste-Diseño-Consorcio Puentes Dia S.A. | 2,633 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Acosta -Construcción - Constructora Navarro y Avilés S.A. | 122,757 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Carrillo-Equipamiento-Constructora Navarro y Avilés S.A. | 19,450 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS La Unión-Puesta En Marcha-Van Der Laat y Jiménez S.A. | 1,432 | - |
| Garantía de Cumplimiento AS Cariari-Equipamiento-P Y P Construcciones S.A. | 22,820 | - |
| Total | ₡ 32,787,883 | 30,313,797 |

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

Nota 7 Cuentas y comisiones por cobrar

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|------------------------|--------------------|
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (a) ₡ | 12,630,783 | - |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 172,159,489 | 176 |
| P Y P Construcciones S.A. | 344,715,693 | 674,261,553 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 537,159,783 | - |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 810,900,000 | - |
| | ₡ 1,877,565,748 | 674,261,729 |

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

Nota 8 Terrenos

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|----------------------------|----------------------|-------------|
| Área de Salud de Grecia | ₡ 546,896,000 | - |
| 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 enero, los Contratos de Cesión de Derechos de Uso de Bienes Inmuebles del Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, firmados, son los correspondientes a las Áreas de salud de:

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

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

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

Nota 10 Construcciones en proceso

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

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

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| ₡ | 36,992,164,743 | 12,023,425,238 |
| ₡ | <u>36,992,164,743</u> | <u>12,023,425,238</u> |

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|---------------|---------------|
| <u>Obras por centro de costos:</u> | | |
| 01. Orotina - San Mateo | ₡ 622,023,927 | 440,950,008 |
| 02. La Fortuna | 9,625,808,950 | 4,326,434,321 |
| 03. Alajuela Oeste | 273,618,711 | 201,593,885 |
| 04. Bagaces | 259,020,308 | 131,114,314 |
| 05. Cariari | 4,707,714,366 | 777,584,462 |
| 06. Guápiles | 212,296,416 | 179,797,178 |
| 07. Liberia | 209,687,909 | 184,013,436 |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|----------------------------|---|---------------|---------------|
| 08. Carrillo | ₡ | 7,317,483,823 | 626,746,853 |
| 09. Aguas Zarcas | | 2,197,950,633 | 293,458,083 |
| 10. Cóbano | | 214,851,823 | 129,233,778 |
| 11. Desamparados 3 | | 148,086,821 | 129,459,784 |
| 12. Acosta | | 689,052,688 | 238,746,986 |
| 13. Nicoya | | 252,736,881 | 148,960,851 |
| 14. Talamanca | | 338,615,847 | 284,539,751 |
| 15. Pérez Zeledón | | 435,708,705 | 194,153,721 |
| 16. Garabito | | 264,922,829 | 153,467,349 |
| 17. La Unión (a) | | 7,330,103,663 | 2,081,714,174 |
| 18. Aguirre - Quepos | | 95,631,296 | 74,619,983 |
| 19. Alajuela Sur | | 118,680,260 | 96,923,417 |
| 20. Buenos Aires | | 166,359,323 | 132,853,195 |
| 21. Cartago | | 120,124,194 | 91,237,325 |
| 22. Ciudad Quesada | | 112,359,358 | 93,070,036 |
| 23. Goicoechea | | 159,638,065 | 130,158,570 |
| 24. Grecia | | 113,812,028 | 93,033,051 |
| 25. Heredia - Cubujuquí | | 238,185,807 | 194,699,053 |
| 26. Heredia - Virilla | | 105,499,733 | 79,864,767 |
| 27. Moravia | | 108,643,882 | 87,699,226 |
| 28. Paraíso Cervantes | | 98,875,737 | 81,106,483 |
| 29. Poás | | 98,318,375 | 75,563,460 |
| 30. San Ramón | | 124,095,587 | 101,357,795 |
| 31. Sucursal Poás | | 5,398,856 | 4,069,660 |
| 32. Sucursal Guápiles | | 11,280,893 | 9,252,120 |
| 33. Sucursal Liberia | | 16,360,826 | 13,422,603 |
| 34. Sucursal Cóbano | | 9,705,373 | 4,762,356 |
| 35. Sucursal Desamparados | | 16,360,826 | 13,422,602 |
| 36. Sucursal Pérez Zeledón | | 12,545,545 | 10,306,899 |
| 37. Sucursal Quepos | | 7,462,017 | 6,132,821 |
| 38. DRCS Desamparados | | 22,598,134 | 18,540,588 |
| 39. Sucursal Nicoya | | 10,827,628 | 3,782,940 |
| 40. Sucursal Batán | | 6,087,797 | 4,128,982 |
| 41. Sucursal Chomes | | 6,087,797 | 4,128,982 |
| 42. Sucursal Ciudad Neily | | 7,164,394 | 4,855,791 |
| 43. Sucursal Miramar | | 6,087,797 | 4,128,982 |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|-------------------------------------|----------|------------------------------|------------------------------|
| 44. Sucursal Parrita | ₡ | 6,087,797 | 4,128,982 |
| 45. Sucursal Puriscal | | 6,087,797 | 4,128,982 |
| 46. Sucursal San Joaquín de Heredia | | 8,612,780 | 5,814,472 |
| 47. Sucursal San Rafael de Heredia | | 8,612,780 | 5,814,472 |
| 48. Sucursal San Vito | | 7,164,394 | 4,855,791 |
| 49. Sucursal Valverde Vega | | 6,087,796 | 4,128,982 |
| 50. DRCS Atlántica | | 12,547,381 | 8,489,836 |
| 51. DRCS Brunca | | 12,547,381 | 8,489,836 |
| 52. DRCS Chorotega | | 12,547,381 | 8,489,836 |
| 53. CLOG | | 13,993,428 | 13,993,428 |
| Total | ₡ | <u>36,992,164,743</u> | <u>12,023,425,238</u> |

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

El Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017, al ser parte de la Caja Costarricense del Seguro Social, se encuentra no sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA)", conforme con el artículo 9 de la Ley del Impuesto al Valor Agregado. El monto acumulado al 31 de enero de 2025 correspondiente a la economía que ha significado esa no sujeción en el costo de las construcciones en proceso es de ₡4,405,191,527.

Nota 11 Cargos por pagar diversos

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

| | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|----------|-----------------------------|---------------------------|
| Comisión por pagar a BCR Fiduciario (a) | ₡ | 27,685,000 | 27,685,000 |
| Impuestos retenidos a terceros por pagar (b) | | 5,910,286 | 24,542,846 |
| Acreedores varios (c) | | 41,989,759 | 22,309,859 |
| Retención garantía Volio y Trejos Asociados S.A. (d) | | 17,285,472 | 9,917,852 |
| Retención garantía Constructora Navarro y Avilés S.A. (d) | | 913,298,254 | 228,586,235 |
| Retención garantía Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. (d) | | 329,244,056 | 93,247,048 |
| Retención garantía PYP Construcciones S.A. (d) | | 232,467,296 | 63,437,980 |
| Retención garantía Constructora Gonzalo Delgado S.A. (d) | | 10,704,794 | - |
| Retención garantía Consorcio Puentes Dia S.A. | | 15,661,412 | - |
| Total | ₡ | <u>1,594,246,329</u> | <u>469,726,820</u> |

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

Nota 12 Patrimonio

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

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Aportaciones en especie (ver nota 8) | ₡ 1 | 1 |
| Aportaciones en efectivo | 44,021,421,524 | 17,827,321,724 |
| | <u>₡ 44,021,421,525</u> | <u>17,827,321,725</u> |

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

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

| N° de Desembolso | Fecha | Monto |
|------------------|------------|---------------|
| 74 | 30/04/2024 | 1,390,389,441 |
| 75 | 24/05/2024 | 2,341,193,239 |
| 76 | 02/07/2024 | 2,907,268,556 |
| 77 | 09/08/2024 | 1,674,076,686 |
| 78 | 27/08/2024 | 2,302,835,433 |
| 79 | 25/09/2024 | 2,836,667,476 |
| 80 | 23/10/2024 | 3,575,723,988 |
| 81 | 21/11/2024 | 2,138,069,823 |
| 82 | 13/12/2024 | 6,286,202,111 |

Acumulado al 31 de enero de 2025 **₡ 44,021,421,524**

Al 31 de enero de 2025 esta cuenta no ha tenido movimientos contables.

Nota 13 Cuentas de orden

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <u>Garantías de cumplimiento:</u> | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | 2025 | 2024 |
|--|-------------------------|-----------------------------|-------------|-------------|
| <u>Electrónicas:</u> | | | | |
| CDS Corporación de Desarrollo Sigma S.A. | 28/08/2024 | 01/09/2025 | 19,422,442 | 19,769,694 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 28/02/2023 | 22/04/2024 | - | 629,562,677 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 02/04/2024 | 04/03/2025 | 403,882,597 | 403,882,597 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 20/06/2022 | 20/11/2025 | 462,806,220 | 462,806,220 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 20/06/2022 | 20/11/2025 | 476,346,667 | 476,346,667 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 19/12/2023 | 15/01/2025 | - | 692,834,000 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 15/01/2025 | 17/03/2025 | 142,049,558 | - |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 25/09/2024 | 27/12/2027 | 90,642,150 | - |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 25/09/2024 | 27/12/2027 | 561,841,050 | - |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 25/10/2023 | 26/01/2027 | 498,000,000 | 498,000,000 |
| Constructora Navarro y Avilés, S.A. | 31/07/2024 | 25/08/2025 | 659,750,000 | - |
| 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 | 20/11/2025 | 50,307,709 | - |
| Volio Trejos | 30/07/2021 | 02/04/2024 | - | 676,000 |
| Volio Trejos | 02/04/2024 | 30/11/2026 | 345,206,160 | 351,378,040 |
| Antonio Cardona Zúñiga | 15/11/2021 | 30/11/2024 | - | 6,524,804 |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 06/12/2023 | 10/04/2026 | 9,771,800 | 9,771,800 |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 02/11/2023 | 03/04/2026 | 10,849,102 | 10,849,102 |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 13/09/2024 | 17/02/2025 | 13,097,500 | - |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 13/09/2024 | 17/02/2025 | 11,095,000 | - |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 07/04/2022 | 16/09/2024 | - | 11,095,000 |
| Castellón Arquitectura & Asociados S.A. | 07/04/2022 | 16/09/2024 | - | 13,097,500 |
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. | 16/05/2022 | 29/08/2025 | 330,880,206 | 336,795,955 |
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. | 31/08/2023 | 11/10/2024 | - | 493,544 |
| Constructora Van Der Laat & Jiménez S.A. | 31/08/2023 | 11/10/2024 | - | 493,544 |
| Central de Servicios PC, S.A. | 01/10/2024 | 29/02/2028 | 7,617,005 | - |
| Central de Servicios PC, S.A. | 01/10/2024 | 29/02/2028 | 7,031,788 | - |
| Central de Servicios PC, S.A. | 01/10/2024 | 29/02/2028 | 7,595,557 | - |
| Central de Servicios PC, S.A. | 01/10/2024 | 29/02/2028 | 5,381,335 | - |
| Coopevictoria, RL | 06/01/2023 | 06/10/2024 | - | 21,142,000 |
| Coopevictoria, RL | 06/01/2023 | 06/10/2024 | - | 27,344,800 |
| PYP Construcciones S.A. | 06/05/2024 | 22/09/2025 | 26,717,036 | - |
| PYP Construcciones S.A. | 03/12/2021 | 03/06/2025 | 50,000,000 | 50,000,000 |
| PYP Construcciones S.A. | 03/12/2021 | 02/06/2025 | 409,588,634 | 409,588,634 |
| PYP Construcciones S.A. | 16/01/2024 | 05/02/2025 | 694,704,534 | 694,704,535 |
| Despacho Carvajal & Colegiados CPA | 31/01/2022 | 31/03/2025 | 113,479 | 113,479 |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

| | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|
| Ingeniería de Tránsito y Carreteras INTRACA S.A. | 19/12/2023 | - | 337,750 | 801,533 |
| Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A. | 07/03/2023 | 07/11/2025 | 23,619,012 | 23,619,012 |
| Consultora Estructural G.A.Y Asoc. CEGA S.A. | 07/03/2023 | 07/11/2025 | 30,194,705 | 30,194,705 |
| Teleservicios Digitales JBM S.A. | 28/12/2024 | 28/11/2025 | 937,253 | 954,204 |
| Donald Mora Monge | 03/05/2023 | 05/07/2027 | 973,312 | 973,312 |
| Pablo Morales Jiménez | 26/03/2024 | 27/03/2025 | 218,250 | 218,250 |
| GEOCAD Estudios Ambientales | 28/03/2023 | 28/05/2027 | 273,780 | 273,780 |
| INTOPO SRL | 11/05/2023 | 12/07/2027 | 1,389,132 | 1,389,132 |
| TOPOCAT, S.A. | 02/05/2023 | 02/07/2027 | 997,800 | 997,800 |
| HIDROINGENIERIA S.A. | 13/07/2023 | 17/09/2027 | 2,888,034 | 2,888,034 |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U. | 28/12/2023 | 31/07/2027 | 289,614,780 | 289,614,780 |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U. | 28/12/2023 | 31/07/2027 | 315,446,040 | 315,446,040 |
| Puentes y Calzadas Infraestructuras S.L.U. | 25/10/2023 | 30/01/2027 | 313,645,053 | 313,645,053 |
| DLZ Carbón | 17/07/2027 | 14/09/2027 | 2,225,252 | 2,265,037 |
| 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 |
| Constructora Gonzalo Delgado, S. A | 04/09/2023 | 01/03/2027 | 511,477,263 | 511,477,264 |
| Constructora Gonzalo Delgado, S. A | 04/09/2023 | 01/03/2027 | 374,259,934 | 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 | - | 415,832 |
| PROYZA S.A. | 08/10/2024 | 25/05/2025 | 1,021,320 | |
| PROYZA S.A. | 27/10/2023 | 24/06/2026 | 2,042,640 | - |
| Eduardo Antonio Lima Calvo | 27/02/2024 | 25/04/2025 | 429,000 | - |
| Eduardo Antonio Lima Calvo | 27/02/2024 | 25/04/2025 | 423,000 | - |
| Pablo Contreras Vásquez | 24/09/2024 | 26/12/2025 | 765,990 | - |
| 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 | - |
| Gestión y Consultoría Integrada GCI S.A. | 26/07/2024 | 30/06/2025 | 1,789,240 | - |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A. | 03/01/2024 | 31/07/2027 | 193,076,520 | 193,076,520 |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A. | 26/10/2023 | 30/01/2027 | 209,096,702 | 209,096,702 |
| Diseño Ingeniería Arquitectura Metropolitana S.A. | 28/12/2023 | 31/07/2027 | 210,297,360 | 210,297,360 |
| Consortio Norte Y Sur Arquitectura S.A. | 14/11/2024 | 23/12/2027 | 20,354,397 | - |
| PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A. | 12/11/2024 | 31/03/2026 | 3,294,900 | - |
| PMO Estrategia y Gestión De Proyectos S.A. | 12/11/2024 | 31/03/2026 | 3,483,180 | - |
| RG INGENIERÍA DE TRÁNSITO SA | 25/11/2024 | - | 506,500 | - |

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

(continuación)

| | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------------------|-----------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <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 S.R.L. | 19/12/2023 | 31/03/2024 | | - | 337,750 |
| Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional | 13/01/2024 | 13/01/2025 | | 3,000,000 | 3,000,000 |
| Consorcio Arquitectura Ingeniería Internacional | 15/11/2021 | 31/12/2025 | | 13,465,608 | - |
| Sergio Greenwood Ávila | 10/08/2023 | - | | 1,872,000 | 1,872,000 |
| Sergio Greenwood Ávila | 10/08/2023 | - | | 1,456,000 | 1,456,000 |
| Mario Alberto Picado | 13/03/2021 | 13/06/2021 | | - | 2,250,000 |
| 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 |
| MYV Soluciones Geotécnicas S.A. | 22/02/2023 | 01/12/2023 | | - | 229,545 |
| PROYZA S.A. | 27/10/2023 | 24/06/2026 | | - | 2,079,160 |
| PROYZA S.A. | 20/06/2023 | - | | 134,022 | 134,022 |
| PROYZA S.A. | 11/11/2022 | 31/07/2023 | | - | 123,353 |
| PROYZA S.A. | 20/06/2023 | - | | 134,022 | 134,022 |
| Sara María Barrantes Hernández | 30/07/2020 | 01/12/2023 | | - | 500,000 |

Garantías de participación:

| | | | | | |
|---|------------|------------|--|--|------------|
| GENSLER Costa Rica SR LTDA | 27/01/2023 | 18/12/2023 | | | 3,898,425 |
| Antonio Cardona Zúñiga | 27/01/2023 | 24/12/2023 | | | 3,898,425 |
| Consultoría y Diseños S.A. | 11/07/2023 | 27/01/2024 | | | 3,898,425 |
| Norte y Sur Arquitectos S.A. | 27/01/2023 | 18/12/2023 | | | 3,898,425 |
| 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 |

Garantías Ambientales:

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

(continúa)

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

| <i>(continuación)</i> | Fecha de Emisión | Fecha de Vencimiento | | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Carrillo | 15/11/2023 | 15/11/2028 | ₡ | 8,603,479 | 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 | 16/08/2024 | 16/05/2025 | | 152,442,839 | - |
| Garantía ambiental SETENA del Área de Salud Acosta | 04/12/2024 | - | | 7,470,118 | - |
| Total garantías | | | ₡ | <u>8,725,872,674</u> | <u>8,229,239,912</u> |

Nota 14 Gestión del riesgo operacional y financiero

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

a.- Riesgo de liquidez

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

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

b.- Riesgo de mercado

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

c.- Riesgo de tipo de cambio

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

d.- Riesgo de tasa de interés

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

Fideicomiso Inmobiliario CCSS /BCR 2017

Notas a los estados financieros

Al 31 de enero de 2025 y 2024

(en colones sin céntimos)

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.

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

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

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

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

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

Anexo I:
Balance de comprobación

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

| ACTIVO | SALDO INICIAL | DEBITOS | CREDITOS | SALDO FINAL |
|---|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 711-03-0-00-00 Depósitos a la vista en entidades financieras del país | 850,000.00 | 409,129,209.12 | 409,136,390.11 | 842,819.01 |
| 712-01-0-00-00 Inversiones al valor razonable con cambios en resultados | 4,356,971,927.86 | 0.03 | 369,381,703.58 | 3,987,590,224.31 |
| 712-05-0-00-00 Instrumentos financieros vencidos y restringidos | 1,780,761,642.77 | 12,633,451.26 | 38,414,658.27 | 1,754,980,435.76 |
| 712-08-1-00-00 Cuentas y productos por cobrar asociados a inversiones en instrumentos financieros | 20,199,686.02 | 13,852,439.15 | 1,264,242.69 | 32,787,882.48 |
| 714-00-0-00-00 Cuentas y comisiones por cobrar | 1,904,499,063.73 | - | 26,933,316.23 | 1,877,565,747.50 |
| 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 | 36,681,295,721.64 | 320,989,904.24 | 10,120,881.40 | 36,992,164,744.48 |
| TOTAL ACTIVO | 45,714,314,043.02 | 756,605,003.80 | 855,251,192.28 | 45,615,667,854.54 |
| PASIVO | | | | |
| 724-08-0-00-00 Cargos por pagar diversos | 1,692,892,517.61 | 148,675,088.39 | 50,028,899.91 | 1,594,246,329.13 |
| TOTAL PASIVO | 1,692,892,517.61 | 148,675,088.39 | 50,028,899.91 | 1,594,246,329.13 |
| PATRIMONIO | | | | |
| 731-01-0-00-00 Aportaciones en efectivo | 44,021,421,524.41 | - | - | 44,021,421,524.41 |
| 731-02-0-00-00 Aportaciones en especie | 1.00 | - | - | 1.00 |
| TOTAL PATRIMONIO | 44,021,421,525.41 | - | - | 44,021,421,525.41 |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | 45,714,314,043.02 | 148,675,088.39 | 50,028,899.91 | 45,615,667,854.54 |
| SUMAS IGUALES CUENTAS DE BALANCE | - | 905,280,092.19 | 905,280,092.19 | - |
| CUENTAS DE ORDEN | | | | |
| 771-99-1-00-00 Cuentas de Orden Deudoras del Fideicomiso | 9,319,755,567.03 | - | 593,882,892.57 | 8,725,872,674.46 |
| 772-99-1-00-00 Cuentas de Orden Acreedoras del Fideicomiso | (9,319,755,567.03) | 593,882,892.57 | - | (8,725,872,674.46) |
| SUMAS IGUALES | - | 1,499,162,984.76 | 1,499,162,984.76 | - |

**Anexo II:
Movimientos Cuenta Corriente**

MOVIMIENTO DE CUENTA CORRIENTE

FIDEICOMISO INMOBILIARIO CCSSBCR 2017

Su número de cuenta es 00104513720 COLONES

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

| Fecha Contable | Número | Descripción | Salidas de Efectivo | Entradas de Efectivo |
|----------------|----------|---|---------------------|----------------------|
| 03/01/2025 | 4513720 | Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-12-2024. | - | 55.02 |
| 13/01/2025 | 1047161 | Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025. | - | 82,198,379.00 |
| 13/01/2025 | 11190316 | Pago de impuestos de renta retenidos (15%) a los pagos realizados por concepto de Dietas del Fideicomiso. | 34,256.00 | - |
| 13/01/2025 | 11179901 | Pago de impuestos de renta retenidos (2%) a los pagos realizados a proveedores del Fideicomiso. | 82,164,123.00 | - |
| 20/01/2025 | 1050280 | Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS ACOSTA -DISEÑO-CONSTRUCTORA NAVARRO Y AVILES S.A) Enero 2025. | - | 20,234,066.75 |
| 20/01/2025 | 1050293 | Redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025. | - | 288,139,065.66 |
| 20/01/2025 | 3210198 | Pago factura 00100002010000190871 Radiográfica Costarricense. Correspondiente a "Sistema de Compra Pública -SICOP periodo Diciembre 2024". | 45,186.09 | - |
| 20/01/2025 | 8225559 | Suscripción de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (Fideicomiso Inmobiliario CCSS BCR 2017) Enero 2025. | 12,633,451.26 | - |
| 20/01/2025 | 6375910 | Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Luis Bernardo Sáenz Delgado. | 64,544.33 | - |
| 20/01/2025 | 6375910 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 7504282 | Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Carlos Eduardo Quirós Cabezas. | 64,544.33 | - |
| 20/01/2025 | 7504282 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 2150702 | Pago por las dieta al miembro del Comité de Vigilancia Cesión 12-2024 Carlos Eduardo Granados León. | 64,544.33 | - |
| 20/01/2025 | 2150702 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 13347700 | Pago Factura 00100001010000001342 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N. 25, Etapa N.3 Construcción del Área de Salud Carrillo". | 225,431,856.82 | - |
| 20/01/2025 | 13347700 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 13152918 | Pago Factura 00100001010000001343 a Constructora Navarro y Avilés, S.A., correspondiente al "Avance de Obra N.2, Equipo Medico y Mobiliario, Etapa N.4, Equipamiento Construcción del Área de Salud Carrillo". | 9,550,337.75 | - |
| 20/01/2025 | 13152918 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 12497095 | Pago Factura 00100002010000000032 a ALFREDO MESEGUER CABALCETA correspondiente a los "Mes #11: Servicios profesionales en arquitectura" para el Fideicomiso Inmobiliario CCSS/BCR 2017. | 4,900,000.00 | - |
| 20/01/2025 | 12497095 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 8654565 | Pago Factura 00100001010000000635 a INTOPO SR LTDA, correspondiente a la "Roles de Topografía Área de Salud Ciudad Quesada". | 741,861.40 | - |
| 20/01/2025 | 8654565 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 9899049 | Pago Factura 00100001010000000310 a PROYZA S.A., correspondiente al Avance #34: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Nov al 16 de Dic 24). | 1,170,956.45 | - |
| 20/01/2025 | 9899049 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 10505227 | Pago Factura 00100001010000000311 a PROYZA S.A., correspondiente a los " Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud La Unión-Cariari. (16 de Nov al 16 de Dic 24). | 1,213,144.36 | - |
| 20/01/2025 | 10505227 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 9149409 | Pago Factura 00100001010000000313 a PROYZA S.A., correspondiente al "Avance #14: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Nov al 23 de Dic 24)". | 1,372,071.66 | - |
| 20/01/2025 | 9149409 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 15071242 | Pago Factura 00100001010000000314 a PROYZA S.A., correspondiente al "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Alajuela Oeste-Acosta . (23 de Nov al 23 de Dic 24). | 617,538.55 | - |
| 20/01/2025 | 15071242 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 4836379 | Pago Factura 00100001010000000312 a PROYZA S.A., correspondiente al "Avance #11: Dirección de proyectos, Área de Salud Talamanca. (24 de Nov al 24 de Dic 24). | 402,952.76 | - |
| 20/01/2025 | 4836379 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 7868792 | Pago Factura 00100001010000000033 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Avance #15: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Nov al 25 de Dic 24)". | 1,225,000.00 | - |
| 20/01/2025 | 7868792 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 5628140 | Pago Factura 00100001010000000034 a PABLO ANTONIO CONTRERAS VASQUEZ, correspondiente a los "Viáticos: Dirección de proyectos, Área salud Garabito. (26 de Nov al 25 de Dic 24) ". | 239,706.63 | - |
| 20/01/2025 | 5628140 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 12805654 | Pago Factura 00100001010000000488 a EDUARDO ANTONIO LIMA CALVO, correspondiente al " Avance #8: Dirección de proyectos, Área salud Pérez Zeledón. (01 al 31 de Dic 24)". | 700,700.00 | - |
| 20/01/2025 | 12805654 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 20/01/2025 | 83243 | Pago factura 02100001010000000316 del Banco de Costa Rica correspondiente a la Comisión por pagar al Fiduciario por la administración del Fideicomiso de Diciembre 2024. | 27,685,000.00 | - |
| 21/01/2025 | 2806930 | Registro devolución de las retenciones a la Constructora Navarro y Aviles S.A. correspondientes a la etapa 1 Anteproyecto y Etapa 2 Diseño y Permisos, cuyo monto asciende a la suma de €19,056,150 y \$2,017.46. | 20,232,539.75 | - |
| 21/01/2025 | 2806930 | Comisiones Bancarias. | 1,527.00 | - |
| 28/01/2025 | 1053689 | Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-ANTEPROYECTO-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.) | - | 5,461,062.93 |
| 28/01/2025 | 1053691 | Registro redención de la Inversión en Fondos de Inversión Popular Mercado de Dinero Colones-Popular SAFI (AS LA UNION-DISEÑO-VAN DER LAAT Y JIMENEZ S.A.) | - | 13,096,579.71 |
| 28/01/2025 | 8411651 | Registro devolución de las retenciones a la Constructora Van der Laar y Jiménez S.A. correspondientes a la etapa 1 Anteproyecto y etapa 2 Diseño. | 18,556,106.64 | - |
| 28/01/2025 | 8411651 | Comisiones Bancarias. | 1,536.00 | - |
| 31/01/2025 | 4513720 | Registro de intereses ganados en cuenta corriente BCR al 31-01-2025. | - | 0.05 |

| Cantidad | Valor |
|-------------------|----------------|
| Débitos 39 | 409,136,390.11 |
| Créditos 7 | 409,129,209.12 |

| | |
|------------------------|------------|
| Saldos Anterior | 850,000.00 |
| Disponibles | 842,819.01 |