

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022**

<b>ACTIVO</b>			<b>9,850,959.02</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,261,677.36	
BANCOS	1,261,677.36		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,589,281.66	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,589,281.66		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>9,850,959.02</b>
<b>PASIVO</b>			<b>-149,040.98</b>
PASIVO CORRIENTE		29,407.36	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	128.48		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,666.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,042.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	570.00		
PASIVO NO CORRIENTE		-178,448.34	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-178,448.34		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>-149,040.98</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>9,850,959.02</b>

**FIRMADOS POR:**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE 2022

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>178,448.34</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		155,132.67	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	105,899.51		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.52		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	5,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,333.32		
<b>OTROS GASTOS</b>		23,315.67	
OTROS GASTOS	23,315.67		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u><u>-178,448.34</u></u></b>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**

AL 30 DE NOVIEMBRE 2022

<b>BANCOS</b>		<b>1,261,677.36</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	1,260,836.87	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>8,589,281.66</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,508,469.67	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> <b>9,850,959.02</b> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>128.48</b>
POR CUSTODIA	128.48	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>11,666.64</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,042.24</b>
PUBLICACIONES	8,000.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>570.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	570.00	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-178,448.34</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (178,448.34)	
TOTAL DE PASIVOS		<hr/> <b>-149,040.98</b> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/> <b>9,850,959.02</b> <hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

AL 30 DE NOVIEMBRE 2022

**EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		105,899.51	
CENTRAL DE DEPOSITOS	10,629.52		
BOLSA DE VALORES	15,270.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	79,999.99		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	13,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.52	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.52		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		5,000.00	
VALUACION INICIAL	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		28,333.32	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,333.32		
OTROS HONORARIOS	5,000.00		

155,132.67

178,448.34

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		23,315.67	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,125.00		
PAPELERIA Y UTILES	190.67		
PUBLICACIONES	8,000.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

23,315.67

**TOTAL GASTOS**178,448.34**INGRESOS**

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	

0.00

**TOTAL INGRESOS**0.00**RESULTADOS DEL EJERCICIO**-178,448.34