

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2023**

| | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | 24,765,320.81 |
| ACTIVO CORRIENTE | | 3,181,433.83 | |
| BANCOS | 3,181,433.83 | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 21,583,886.98 | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 21,583,886.98 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 24,765,320.81 |
| PASIVO | | | 14,765,320.81 |
| PASIVO CORRIENTE | | 101,826.45 | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 0.00 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 40.65 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 18,566.63 | | |
| CUENTAS POR PAGAR | 0.00 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 17,792.24 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 742.00 | | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 64,684.93 | | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 14,663,494.36 | |
| INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 5,000,000.00 | | |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 10,000,000.00 | | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION | -186,968.18 | | |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO | -149,537.46 | | |
| TOTAL PASIVO | | | 14,765,320.81 |
| PATRIMONIO | | | 10,000,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 10,000,000.00 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | 24,765,320.81 |

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 31 DE MARZO 2023

| | | | |
|---|------------|------------|---------------------------|
| INGRESOS | | | 0.00 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 0.00 | |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 0.00 | | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | 0.00 | | |
| | | <hr/> | |
| EGRESOS | | | 149,537.46 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 149,031.80 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 18,577.91 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 2,499.99 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 699.99 | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 124,268.39 | | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 2,499.99 | | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 485.53 | | |
| OTROS GASTOS | | 505.66 | |
| OTROS GASTOS | 505.66 | | |
| DEFICIT DEL EJERCICIO | | <hr/> | <u>-149,537.46</u> |

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 31 DE MARZO 2023

| | | |
|--|---------------|----------------------------------|
| BANCOS | | 3,181,433.83 |
| BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA | 338.97 | |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL | 3,180,593.34 | |
| BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA | 501.52 | |
| | <hr/> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 21,583,886.98 |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS | 5,080,811.99 | |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 16,503,074.99 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | <hr/> 24,765,320.81 <hr/> |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 0.00 |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | 0.00 | |
| | <hr/> | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 40.65 |
| POR CUSTODIA | 40.65 | |
| | <hr/> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 18,566.63 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 6,666.64 | |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | 233.35 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 6,666.64 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | 5,000.00 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 0.00 |
| PROVEEDORES | 0.00 | |
| | <hr/> | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 17,792.24 |
| PUBLICACIONES | 8,750.00 | |
| CEDEVAL | 9,042.24 | |
| | <hr/> | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 742.00 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 742.00 | |
| | <hr/> | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | | 64,684.93 |
| BANCO AGRICOLA / INTERESES | 64,684.93 | |
| | <hr/> | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 14,663,494.36 |
| INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 5,000,000.00 | |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 10,000,000.00 | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | -186,968.18 | |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO | -149,537.46 | |
| TOTAL DE PASIVOS | | <hr/> 14,765,320.81 <hr/> |
| PATRIMONIO | | 10,000,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION | 10,000,000.00 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | | <hr/> 24,765,320.81 <hr/> |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE MARZO 2023

| | | | |
|---|-------------------|-------------|--------------------------|
| EGRESOS | | | 149,537.46 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | | 149,031.80 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 18,577.91 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 84.77 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | <u>18,493.14</u> | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 2,499.99 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | <u>2,499.99</u> | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 699.99 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | <u>699.99</u> | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 124,268.39 | |
| BANCO AGRICOLA / INTERESES | <u>124,268.39</u> | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 2,499.99 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | <u>2,499.99</u> | | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | 485.53 | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | <u>485.53</u> | | |
| OTROS GASTOS | | | 505.66 |
| OTROS GASTOS | | 505.66 | |
| PAPELERIA Y UTILES | 5.66 | | |
| PUBLICACIONES | <u>500.00</u> | | |
| TOTAL GASTOS | | | <u>149,537.46</u> |
| INGRESOS | | | 0.00 |
| INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 0.00 | |
| INGRESOS POR INVERSIONES | | <u>0.00</u> | |
| TOTAL INGRESOS | | | <u>0.00</u> |
| RESULTADOS DEL EJERCICIO | | | -149,537.46 |