

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>28,415,508.91</b>
ACTIVO CORRIENTE		436,028.48
BANCOS	436,008.72	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	19.76	
ACTIVO NO CORRIENTE		27,979,480.43
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,675,292.42	
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>28,415,508.91</b>
<b>PASIVO</b>		<b>18,111,320.90</b>
PASIVO CORRIENTE		1,107,696.62
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,177.84	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,081,874.89	
PASIVO NO CORRIENTE		18,939,530.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	6,118,106.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,821,424.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,935,905.72
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,174,452.74	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-761,452.98	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>18,111,320.90</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>28,415,508.91</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

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2024

<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>761,452.98</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	761,452.98	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,932.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	697,622.12	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,833.35	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	759.86	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>-761,452.98</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 31 DE JULIO 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>436,008.72</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	435,168.23	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>19.76</b>
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>27,675,292.42</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,594,480.43	
	<hr/>	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>304,188.01</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> <b>28,415,508.91</b> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>40.65</b>
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>8,177.84</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,603.24</b>
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>1,081,874.89</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	982,146.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	99,728.89	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18,939,530.00</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	6,118,106.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,821,424.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-1,935,905.72</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-761,452.98	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>18,111,320.90</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/> <b>28,415,508.91</b> <hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2024**

<b>EGRESOS</b>			<b>761,452.98</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>761,452.98</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		43,932.09	
CENTRAL DE DEPOSITOS	284.55		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>43,647.54</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>11,666.66</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.24	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,633.24</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		697,622.12	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	697,565.82		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>56.30</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,833.35	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>5,833.35</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		759.86	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>759.86</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>5.66</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>761,452.98</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>0.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>0.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-761,452.98</b>