

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>28,219,762.20</b>
ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS	219,103.12	219,122.88
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	19.76	
ACTIVO NO CORRIENTE		28,000,639.32
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,696,451.31	
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>28,219,762.20</b>
<b>PASIVO</b>		<b>17,915,574.19</b>
PASIVO CORRIENTE		1,019,432.20
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,844.50	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	991,943.81	
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		-2,043,388.01
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,174,452.74	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-868,935.27	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>17,915,574.19</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>28,219,762.20</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 AGOSTO 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>868,935.27</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		868,935.27	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	50,325.20		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.56		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	796,755.06		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.68		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	816.12		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u>-868,935.27</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 AGOSTO 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>219,103.12</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	218,262.63	
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>27,696,451.31</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,615,639.32	
	<hr/>	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>304,188.01</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<hr/>
		<b>28,219,762.20</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>40.65</b>
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>9,844.50</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.64	
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>991,943.81</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	892,860.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	99,083.81	
	<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	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-2,043,388.01</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-868,935.27	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>17,915,574.19</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>28,219,762.20</b>
		<hr/> <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 AGOSTO 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>868,935.27</b>
			<b>868,935.27</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		50,325.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS	325.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>50,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>12,499.99</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.56	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.56</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		796,755.06	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	796,698.76		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>56.30</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,666.68	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>6,666.68</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		816.12	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>816.12</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>5.66</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>868,935.27</u></u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	<b>0.00</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>0.00</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-868,935.27**