

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

ACTIVO			28,104,679.38
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		104,040.06	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	104,020.30		
IMPUESTOS	0.00		
	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,696,451.31	28,000,639.32	
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01		
TOTAL ACTIVO			28,104,679.38
PASIVO			17,800,491.37
PASIVO CORRIENTE			
COMISIONES POR PAGAR		1,006,540.49	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	40.65		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,511.16		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	17,603.24		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	80,000.00		
	897,385.44		
PASIVO NO CORRIENTE			
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		18,939,530.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	6,118,106.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	12,821,424.00		
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,145,579.12	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-1,174,452.74		
	-971,126.38		
TOTAL PASIVO			17,800,491.37
PATRIMONIO			10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO			
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,000,000.00		
	304,188.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			28,104,679.38

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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			971,126.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		971,126.38	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,513.39		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,099.88		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	890,801.74		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,500.01		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	872.38		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u><u>-971,126.38</u></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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

BANCOS		104,020.30
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	103,179.81	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,696,451.31
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,615,639.32	
	<hr/>	
AJUSTES POR VALORIZACION		304,188.01
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> 28,104,679.38 <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,511.16
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,499.97	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		80,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	80,000.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		897,385.44
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	803,574.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	93,811.44	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,145,579.12
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-971,126.38	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		17,800,491.37
		<hr/>
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		28,104,679.38 <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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			971,126.38
			971,126.38
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		56,513.39	
CENTRAL DE DEPOSITOS	365.85		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>56,147.54</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>13,333.32</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,099.88	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,099.88</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		890,801.74	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	890,745.44		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>56.30</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,500.01	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>7,500.01</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		872.38	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>872.38</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>5.66</u>		
TOTAL GASTOS			<u>971,126.38</u>

INGRESOS

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

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-971,126.38