FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

ACTIVO			**32,988,497.86**
ACTIVO CORRIENTE		235,755.23	
BANCOS	235,735.47		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,752,742.63	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,794,158.16		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			**32,988,497.86**
PASIVO			**18,029,913.39**
PASIVO CORRIENTE		1,431,714.89	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,499.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	690,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	49.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	711,522.02		
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		-2,341,331.50	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-1,166,878.76		
TOTAL PASIVO			**18,029,913.39**
PATRIMONIO			**14,958,584.47**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**32,988,497.86**

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 NOVIEMBRE 2024

INGRESOS			**0.00**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
EGRESOS			**1,166,878.76**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,166,878.76	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	69,094.69		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,999.98		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.52		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,069,574.84		
POR SERVICIOS DE VALUACION	485.50		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,166.67		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	984.90		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66		
DEFICIT DEL EJERCICIO			**-1,166,878.76**

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 2024

BANCOS		**235,735.47**
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	234,894.98	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
IMPUESTOS		**19.76**
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**27,794,158.16**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,713,346.17	
AJUSTES POR VALORIZACION		**4,958,584.47**
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	439,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	4,519,396.46	
TOTAL DE ACTIVOS		**32,988,497.86**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**40.65**
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**12,499.98**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,166.63	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**17,603.24**
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		**690,000.00**
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	690,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**49.00**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	49.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**711,522.02**
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	625,002.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	86,520.02	
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		**-2,341,331.50**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-1,166,878.76	
TOTAL DE PASIVOS		**18,029,913.39**
PATRIMONIO		**14,958,584.47**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**32,988,497.86**

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 NOVIEMBRE 2024

EGRESOS				**1,166,878.76**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**1,166,878.76**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		69,094.69		
CENTRAL DE DEPOSITOS	447.15			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	68,647.54			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,999.98		
PACIFIC CREDIT RATING	14,999.98			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.52		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.52			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,069,574.84		
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,069,518.54			
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	56.30			
POR SERVICIOS DE VALUACION		485.50		
PERITO VALUADOR	485.50			
HONORARIOS PROFESIONALES		9,166.67		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.67			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		984.90		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	984.90			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.66			
TOTAL GASTOS				**1,166,878.76**
INGRESOS				**0.00**
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00		
TOTAL INGRESOS				**0.00**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**-1,166,878.76**