

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

ACTIVO		33,477,866.42
ACTIVO CORRIENTE	654,648.38	
BANCOS	654,628.62	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	19.76	
ACTIVO NO CORRIENTE	32,823,218.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,864,633.57	
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47	
TOTAL ACTIVO		33,477,866.42
PASIVO		18,519,281.95
PASIVO CORRIENTE	1,225,067.61	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,166.64	
CUENTAS POR PAGAR	34,372.33	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,158,884.75	
PASIVO NO CORRIENTE	19,731,370.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,285,708.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-1,262,702.92	
TOTAL PASIVO		18,519,281.95
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		33,477,866.42

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 DICIEMBRE 2024

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		1,262,702.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,262,702.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,487.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,799.84	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,157,049.65	
POR SERVICIOS DE VALUACION	485.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,041.16	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-1,262,702.92

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 DICIEMBRE 2024

BANCOS		654,628.62
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	653,788.13	
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		27,864,633.57
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,783,821.58	
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		33,477,866.42
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,166.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,166.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,999.96	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		34,372.33
PROVEEDORES	34,372.33	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		0.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,158,884.75
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	1,071,432.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	87,452.75	
PASIVO NO CORRIENTE		19,731,370.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,285,708.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,437,155.66
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-1,262,702.92	
TOTAL DE PASIVOS		18,519,281.95
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		33,477,866.42

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 DICIEMBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,262,702.92
		1,262,702.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		75,487.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	487.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	75,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,833.31	
PACIFIC CREDIT RATING	15,833.31		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,799.84	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,799.84		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,157,049.65	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,156,993.35		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	56.30		
POR SERVICIOS DE VALUACION		485.50	
PERITO VALUADOR	485.50		
HONORARIOS PROFESIONALES		10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,041.16	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,041.16		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.66		
TOTAL GASTOS			1,262,702.92

INGRESOS

			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	
TOTAL INGRESOS			0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-1,262,702.92