

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025

ACTIVO			33,544,650.35
ACTIVO CORRIENTE		721,432.31	
BANCOS	461,412.55		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	260,000.00		
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			33,544,650.35
PASIVO			18,586,065.88
PASIVO CORRIENTE		1,126,863.73	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,833.34		
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	1,069,014.17		
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		-2,272,167.85	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	164,987.81		
TOTAL PASIVO			18,586,065.88
PATRIMONIO			14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			33,544,650.35

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 ENERO 2025

INGRESOS		260,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	260,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	260,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		95,012.19
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	95,012.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,410.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.37	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	86,878.72	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	56.26	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	164,987.81
		<hr/> <hr/>

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 ENERO 2025

BANCOS		461,412.55
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	460,572.06	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		260,000.00
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	260,000.00	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,864,633.57
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	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		33,544,650.35
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,833.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
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	
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		1,069,014.17
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	982,146.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	86,868.17	
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		-2,272,167.85
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	164,987.81	
TOTAL DE PASIVOS		18,586,065.88
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		33,544,650.35

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 ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,410.51
CENTRAL DE DEPOSITOS	40.65	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>6,369.86</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.37
PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.37</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.00</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		86,878.72
BANCO AGRICOLA / INTERESES	86,878.72	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		833.33
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>833.33</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		56.26
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>56.26</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>	

TOTAL GASTOS

95,012.19

95,012.19

95,012.19

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		260,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>260,000.00</u>	

TOTAL INGRESOS

260,000.00

260,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

164,987.81