

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		807,563.43	33,623,136.77
BANCOS	282,518.37		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	525,025.30		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,815,573.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,856,988.87		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			33,623,136.77

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		1,028,091.75	18,664,552.30
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,500.00		
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	968,575.53		
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		-2,094,909.45	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	342,246.21		
TOTAL PASIVO			18,664,552.30

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		14,958,584.47
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			33,623,136.77

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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS			520,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		520,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	520,000.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			177,753.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		176,490.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,204.58		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.70		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.32		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	160,606.61		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	112.52		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00		
		<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,263.40		
		<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO			<u>342,246.21</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 28 DE FEBRERO 2025**

BANCOS		282,518.37
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	280,321.88	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	1,694.97	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		525,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	520,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
	<hr/>	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,856,988.87
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,776,176.88	
	<hr/>	
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		33,623,136.77
	<hr/>	
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,833.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		34,372.33
PROVEEDORES	34,372.33	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<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		968,575.53
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	892,860.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	75,715.53	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,094,909.45
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	342,246.21	
TOTAL DE PASIVOS		18,664,552.30
	<hr/>	
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		33,623,136.77
	<hr/>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS			177,753.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		176,490.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		12,204.58	
CENTRAL DE DEPOSITOS	81.30		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>12,123.28</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.70	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.70</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.32</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		160,606.61	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	160,606.61		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		112.52	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>112.52</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,263.40	
TOTAL GASTOS			<u>177,753.79</u>
INGRESOS			520,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		520,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>520,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>520,000.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			342,246.21