

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO			34,323,573.19
ACTIVO CORRIENTE		1,495,029.81	
BANCOS	189,984.75		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,305,025.30		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,828,543.38	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,869,958.91		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			34,323,573.19
PASIVO			19,364,988.72
PASIVO CORRIENTE		1,271,349.46	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,199.94		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	45,336.90		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	500,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	712,771.97		
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		-1,637,730.74	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	799,424.92		
TOTAL PASIVO			19,364,988.72
PATRIMONIO			14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,323,573.19

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 MAYO 2025

INGRESOS		1,300,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,300,000.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,300,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		500,575.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		499,311.68
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,230.63	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.60	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	407,236.30	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	27,916.66	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.65	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,422.50	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.65	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,263.40	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/> 799,424.92 <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 MAYO 2025

BANCOS		189,984.75
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	189,483.23	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,305,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,300,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,869,958.91
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,789,146.92	
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		34,323,573.19
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,199.94
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.99	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		45,336.90
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	27,916.66	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		500,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	500,000.00	
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		712,771.97
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	630,394.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	82,377.21	
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		-1,637,730.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	799,424.92	
TOTAL DE PASIVOS		19,364,988.72
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		34,323,573.19

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 MAYO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		499,311.68	500,575.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,230.63	
CENTRAL DE DEPOSITOS	203.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>31,027.38</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.69	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,166.69</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.60</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		407,236.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	407,236.30		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		27,916.66	
POR SEGUROS	<u>27,916.66</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,166.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,166.65</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,422.50	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>23,422.50</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>5.65</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>1,263.40</u>	
TOTAL GASTOS			<u>500,575.08</u>

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,300,000.00	1,300,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,300,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>1,300,000.00</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

799,424.92