

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		1,750,923.51	34,585,182.43
BANCOS	185,878.45		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,565,025.30		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,834,258.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			34,585,182.43

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		1,901,710.62	19,626,597.96
COMISIONES POR PAGAR	35.37		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,866.60		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	50,920.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	680,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,155,888.42		
PASIVO NO CORRIENTE		19,195,654.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,749,992.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,470,766.66	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	966,389.00		
TOTAL PASIVO			19,626,597.96

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	14,958,584.47
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		34,585,182.43

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 JUNIO 2025

INGRESOS		1,560,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,560,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,560,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		593,611.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	592,347.60	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	37,435.66	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,399.92	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	486,527.62	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	33,499.99	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,999.98	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,478.76	
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		966,389.00

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 JUNIO 2025

BANCOS		185,878.45
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	185,376.93	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,565,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,560,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,794,862.46	
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		
		34,585,182.43
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		35.37
POR CUSTODIA	35.37	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,866.60
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.99	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		50,920.23
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	33,499.99	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		680,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	680,000.00	
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		1,155,888.42
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	1,076,824.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	79,063.66	
PASIVO NO CORRIENTE		19,195,654.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,749,992.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,470,766.66
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	966,389.00	
TOTAL DE PASIVOS		
		19,626,597.96
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		
		34,585,182.43

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 JUNIO 2025

EGRESOS			593,611.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			592,347.60
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		37,435.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	243.90		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,191.76		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,399.92	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,399.92		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		486,527.62	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	486,527.62		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		33,499.99	
POR SEGUROS	33,499.99		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,999.98	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,478.76	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,478.76		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.65		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,263.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,263.40	
TOTAL GASTOS			593,611.00
INGRESOS			1,560,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,560,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,560,000.00		
TOTAL INGRESOS			1,560,000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			966,389.00