

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			35,735,517.25
ACTIVO CORRIENTE		1,598,452.38	
BANCOS	553,427.08		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,045,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,137,064.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42		
TOTAL ACTIVO			35,735,517.25
PASIVO			19,474,126.83
PASIVO CORRIENTE		816,931.31	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,599.85		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	786,870.57		
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,742.48	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	723,450.05		
TOTAL PASIVO			19,474,126.83
PATRIMONIO			16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			35,735,517.25

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 ABRIL 2026

INGRESOS		1,040,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,040,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,040,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		316,549.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	312,350.69	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,820.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.28	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	274,151.94	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,079.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,032.67	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		723,450.05
	<hr/>	
		<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		553,427.08
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	552,925.56	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,045,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,040,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
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		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		35,735,517.25
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,599.85
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.23	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
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		786,870.57
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	719,680.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	67,189.81	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-2,742.48
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	723,450.05	
TOTAL DE PASIVOS		19,474,126.83
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		35,735,517.25

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 ABRIL 2026

EGRESOS			316,549.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			312,350.69
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		24,820.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	162.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>24,657.52</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.36</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.28</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		274,151.94	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	274,151.94		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,079.32	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.32</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,032.67	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>1,032.67</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	4,199.26		
TOTAL GASTOS			<u><u>316,549.95</u></u>
INGRESOS			1,040,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,040,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,040,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>1,040,000.00</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			723,450.05