

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2023**

<b>ACTIVO</b>			<b>9,839,453.84</b>
ACTIVO CORRIENTE		198,345.71	
BANCOS	198,345.71		
ACTIVO NO CORRIENTE		9,641,108.13	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,641,108.13		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>9,839,453.84</b>
<b>PASIVO</b>			<b>-160,546.16</b>
PASIVO CORRIENTE		35,373.97	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	37.18		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,233.29		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,542.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,561.26		
PASIVO NO CORRIENTE		-195,920.13	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-8,951.95		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>-160,546.16</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>9,839,453.84</b>

**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

AL 31 DE ENERO 2023

<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>8,951.95</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		8,699.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,369.86		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.33		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	429.27		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		252.83	
OTROS GASTOS	252.83		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-8,951.95</u></u></b>

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 2023

<b>BANCOS</b>		<b>198,345.71</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	197,505.22	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>9,641,108.13</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>4,560,296.14</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>9,839,453.84</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>37.18</b>
POR CUSTODIA	<u>37.18</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>15,233.29</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.33	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>5,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,542.24</b>
PUBLICACIONES	8,500.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,561.26</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>2,561.26</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>-195,920.13</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>\$ (8,951.95)</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>-160,546.16</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>10,000,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>9,839,453.84</u></u>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****AL 31 DE ENERO 2023****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,369.86	6,369.86
POR CLASIFICACION DE RIESGO PACIFIC CREDIT RATING	<u>833.33</u>	833.33
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.33</u>	233.33
HONORARIOS PROFESIONALES REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33	<u>833.33</u>
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	429.27	<u>429.27</u>

**8,699.12****8,951.95****OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		252.83
PAPELERIA Y UTILES	2.83	
PUBLICACIONES	250.00	

**252.83****TOTAL GASTOS****8,951.95****INGRESOS**

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	

**0.00****TOTAL INGRESOS****0.00****RESULTADOS DEL EJERCICIO****-8,951.95**