

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2023**

<b>ACTIVO</b>		<b>24,691,643.82</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,458,425.00
BANCOS	2,458,405.24	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	0.00	
IMPUESTOS	19.76	
ACTIVO NO CORRIENTE		22,233,218.82
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,233,218.82	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>24,691,643.82</b>
<b>PASIVO</b>		<b>14,691,643.82</b>
PASIVO CORRIENTE		101,103.63
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,999.97	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,792.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	742.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	62,528.77	
PASIVO NO CORRIENTE		14,590,540.19
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,000,000.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-222,491.63	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>14,691,643.82</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>24,691,643.82</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 30 DE ABRIL 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>222,491.63</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		221,983.14	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,782.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32		
POR AUDITORIA EXTERNA	933.31		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	188,906.46		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.32		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	541.79		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	152.00		
<b>OTROS GASTOS</b>		508.49	
OTROS GASTOS	508.49		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u>-222,491.63</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 30 DE ABRIL 2023

<b>BANCOS</b>		<b>2,458,405.24</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,457,564.75	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>19.76</b>
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,233,218.82</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,152,406.83	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/>
		<b>24,691,643.82</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>40.65</b>
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,999.97</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,499.97	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,792.24</b>
PUBLICACIONES	8,750.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>742.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	742.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>62,528.77</b>
BANCO AGRICOLA / INTERESES	62,528.77	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14,590,540.19</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,000,000.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-222,491.63	
TOTAL DE PASIVOS		<hr/>
		<b>14,691,643.82</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/>
		<b>24,691,643.82</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**AL 30 DE ABRIL 2023**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		24,782.94	
CENTRAL DE DEPOSITOS	125.42		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>24,657.52</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.32</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.31	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.31</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		188,906.46	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>188,906.46</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,333.32	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.32</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		541.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>541.79</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		152.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>152.00</u>		

**221,983.14**

**222,491.63**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		508.49	
PAPELERIA Y UTILES	8.49		
PUBLICACIONES	<u>500.00</u>		

**508.49**

**TOTAL GASTOS**

**222,491.63**

**INGRESOS**

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>0.00</u>	

**0.00**

**TOTAL INGRESOS**

**0.00**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-222,491.63**