

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

ACTIVO		6,881,893.14
ACTIVO CORRIENTE		501,115.63
BANCOS	501,115.63	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	1,668,257.54	1,668,257.54
IMPUESTOS IVA CREDITO FISCAL	14.04	14.04
ACTIVO NO CORRIENTE		4,712,505.93
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,712,505.93	
TOTAL ACTIVO		6,881,893.14
PASIVO		5,031,893.14
PASIVO CORRIENTE		2,801,958.21
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,614,975.23	
COMISIONES POR PAGAR	34.03	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,400.04	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,500.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	1,171,868.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	180.00	
PASIVO NO CORRIENTE		2,229,934.93
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,229,934.93	
TOTAL PASIVO		5,031,893.14
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		6,881,893.14

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

INGRESOS		13,979,676.14
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		13,979,676.14
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	13,979,676.14	
EGRESOS		11,749,741.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		645,471.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,479.53	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	231,576.73	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,162.89	
MANTENIMIENTO	17,035.95	
SERVICIOS BASICOS	4,118.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	292,131.26	
GASTOS FINANCIEROS		56.50
INTERESES VALORES TITULARIZACION	56.50	
OTROS GASTOS		16,332.93
OTROS GASTOS	16,332.93	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,087,879.80
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,087,879.80	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>2,229,934.93</u></u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE NOVIEMBRE 2023**

BANCOS		501,115.63
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	500,789.22	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	143.36	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,668,257.54
ORIGINADOR	1,668,257.54	
	<hr/>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,712,505.93
BIENES INMUEBLES POR TERMINADOS / TERRENOS	199,533.61	
BIENES INMUEBLES POR TERMINADOS / EDIFICIO	4,512,972.32	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	6,881,893.14
	<hr/>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,614,975.23
CASA CORREDORA	292.05	
ORIGINADOR	1,614,683.18	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		34.03
POR CUSTODIA	34.03	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,400.04
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.70	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,500.00
PUBLICACIONES	2,500.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		1,171,868.91
INMUEBLES	1,171,868.91	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		180.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	180.00	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,229,934.93
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 2,229,934.93	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	5,031,893.14
	<hr/>	
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	6,881,893.14
	<hr/>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

EGRESOS		11,749,741.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		645,471.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,479.53	
CENTRAL DE DEPOSITOS	717.27	
BOLSA DE VALORES	3,758.13	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>26,004.13</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,166.70
PACIFIC CREDIT RATING	14,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.08</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		231,576.73
BANCO AMERICA CENTRAL	<u>231,576.73</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		30,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>20,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,162.89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>23,162.89</u>	
MANTENIMIENTO		17,035.95
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>17,035.95</u>	
SERVICIOS BASICOS		4,118.84
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>4,118.84</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		292,131.26
COMERCIALIZACION	289,473.46	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	2,629.55	
OTROS GASTOS	<u>28.25</u>	
GASTOS FINANCIEROS		56.50
GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES	56.50	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	<u>56.50</u>	
OTROS GASTOS		16,332.93
OTROS GASTOS	16,332.93	
DERECHOS ASIEN TO REGISTRAL	8,697.83	
PAPELERIA Y UTILES	308.77	
PUBLICACIONES	6,326.33	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,087,879.80
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	11,087,879.80	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>11,087,879.80</u>	
TOTAL GASTOS		<u>11,749,741.21</u>
INGRESOS		13,979,676.14
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>13,979,676.14</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>13,979,676.14</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		2,229,934.93