

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

<b>ACTIVO</b>			<b>27,858,060.93</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,010,448.00	
BANCOS	1,010,428.24		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		26,847,612.93	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	26,543,424.92		
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>27,858,060.93</b>
<b>PASIVO</b>			<b>17,553,872.92</b>
PASIVO CORRIENTE		122,296.88	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,011.17		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,104.83		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	94,536.99		
PASIVO NO CORRIENTE		18,500,000.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,500,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,068,423.96	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-186,968.18		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-881,455.78		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>17,553,872.92</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>27,858,060.93</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 NOVIEMBRE 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>881,455.78</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		880,944.46	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	69,040.07		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.67		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.55		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	790,135.71		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,166.67		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	716.79		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	152.00		
<b>OTROS GASTOS</b>		511.32	
OTROS GASTOS	511.32		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u>-881,455.78</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 NOVIEMBRE 2023**

<b>BANCOS</b>		<b>1,010,428.24</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	1,009,587.75	
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>26,543,424.92</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	21,462,612.93	
	<hr/>	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>304,188.01</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/>
		<b>27,858,060.93</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>40.65</b>
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>9,011.17</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,603.24</b>
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,104.83</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,104.83	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>94,536.99</b>
BANCO AGRICOLA / INTERESES	94,536.99	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18,500,000.00</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,500,000.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-1,068,423.96</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-881,455.78	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>17,553,872.92</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/>
		<b>27,858,060.93</b>
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		69,040.07	
CENTRAL DE DEPOSITOS	409.97		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>63,630.10</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,166.67	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>9,166.67</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.55	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,566.55</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		790,135.71	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>790,135.71</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,166.67	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.67		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		716.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>716.79</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		152.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>152.00</u>		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		511.32	
PAPELERIA Y UTILES	11.32		
PUBLICACIONES	<u>500.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<u><u>881,455.78</u></u>

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	0.00
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-881,455.78