

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2023**

ACTIVO			6,546,627.39
ACTIVO CORRIENTE		88,891.41	
BANCOS	88,891.41		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	1,667,731.58	1,667,731.58	
IMPUESTOS IVA CREDITO FISCAL	14.04	14.04	
ACTIVO NO CORRIENTE		4,789,990.36	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,789,990.36		
TOTAL ACTIVO			6,546,627.39
PASIVO			4,696,627.39
PASIVO CORRIENTE		1,846,777.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	721,182.32		
COMISIONES POR PAGAR	29.63		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,566.70		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	1,103,745.59		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	8,822.76		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	180.00		
PASIVO NO CORRIENTE		2,849,850.39	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	517,447.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,332,402.73		
TOTAL PASIVO			4,696,627.39
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			6,546,627.39

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 31 DE OCTUBRE 2023

INGRESOS		11,579,132.71
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		11,579,132.71
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,579,132.71	
EGRESOS		9,246,729.98
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		576,748.95
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,745.93	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	231,596.78	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	29,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,057.89	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	248,448.25	
GASTOS FINANCIEROS		56.50
INTERESES VALORES TITULARIZACION	56.50	
OTROS GASTOS		14,885.13
OTROS GASTOS	14,885.13	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,655,039.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,655,039.40	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>2,332,402.73</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 31 DE OCTUBRE 2023**

BANCOS		88,891.41
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	88,565.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	143.36	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,667,731.58
ORIGINADOR	1,667,731.58	
	<hr/>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,789,990.36
BIENES INMUEBLES POR TERMINADOS / TERRENOS	301,900.19	
BIENES INMUEBLES POR TERMINADOS / EDIFICIO	4,488,090.17	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	6,546,627.39
	<hr/>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		721,182.32
CASA CORREDORA	292.05	
ORIGINADOR	720,890.27	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		29.63
POR CUSTODIA	29.63	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,566.70
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.36	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,250.00
PUBLICACIONES	2,250.00	
	<hr/>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		1,103,745.59
INMUEBLES	1,103,745.59	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		180.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	180.00	
	<hr/>	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,822.76
PRINCIPAL		
INTERESES	8,822.76	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		517,447.66
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	517,447.66	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,332,402.73
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 2,332,402.73	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	4,696,627.39
	<hr/>	
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	6,546,627.39
	<hr/>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE OCTUBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		576,748.95	9,246,729.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	28,745.93		
CENTRAL DE DEPOSITOS	702.47		
BOLSA DE VALORES	3,758.13		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	24,285.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	13,333.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		231,596.78	
BANCO AMERICA CENTRAL	231,596.78		
HONORARIOS PROFESIONALES		29,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,057.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,057.89		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		248,448.25	
COMERCIALIZACION	248,420.00		
OTROS GASTOS	28.25		

GASTOS FINANCIEROS

GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES		56.50	56.50
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	56.50		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		14,885.13	14,885.13
DERECHOS ASIEN TO REGISTRAL	8,697.83		
PAPELERIA Y UTILES	308.77		
PUBLICACIONES	4,878.53		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,655,039.40	8,655,039.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,655,039.40		

TOTAL GASTOS

9,246,729.98

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,579,132.71	11,579,132.71
------------------------------------	---------------	---------------

TOTAL INGRESOS

11,579,132.71

RESULTADOS DEL EJERCICIO

2,332,402.73