

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2023

ACTIVO			27,962,429.92
ACTIVO CORRIENTE		1,739,121.09	
BANCOS	1,739,101.33		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		26,223,308.83	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,919,120.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01		
TOTAL ACTIVO			27,962,429.92
PASIVO			17,658,241.91
PASIVO CORRIENTE		124,035.45	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,344.51		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,358.83		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	97,688.22		
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		-965,793.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-186,968.18		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-778,825.36		
TOTAL PASIVO			17,658,241.91
PATRIMONIO			10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,962,429.92

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 OCTUBRE 2023

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			778,825.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		778,314.04	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	62,835.04		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,333.34		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.23		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	695,610.30		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,333.34		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	716.79		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	152.00		
OTROS GASTOS		511.32	
OTROS GASTOS	511.32		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u>-778,825.36</u>

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 OCTUBRE 2023

BANCOS		1,739,101.33
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	1,738,260.84	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		25,919,120.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	20,838,308.83	
	<hr/>	
AJUSTES POR VALORIZACION		304,188.01
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> 27,962,429.92 <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,344.51
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,358.83
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,358.83	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		97,688.22
BANCO AGRICOLA / INTERESES	97,688.22	
	<hr/>	
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		-965,793.54
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-778,825.36	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		17,658,241.91
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/> 27,962,429.92 <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE OCTUBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		62,835.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	369.32		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>62,465.72</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,333.34	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>8,333.34</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.23	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,333.23</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		695,610.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>695,610.30</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,333.34	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.34		
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>		

778,314.04

778,825.36

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		511.32	
PAPELERIA Y UTILES	11.32		
PUBLICACIONES	<u>500.00</u>		

511.32

TOTAL GASTOS

778,825.36

INGRESOS

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

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-778,825.36