

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2023**

<b>ACTIVO</b>			<b>27,951,165.76</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,743,805.94	
BANCOS	3,743,786.18		
ACTIVOS EN TITULARIZACION	0.00		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,207,359.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	24,207,359.82		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>27,951,165.76</b>
<b>PASIVO</b>			<b>17,951,165.76</b>
PASIVO CORRIENTE		99,953.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,000.03		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,762.54		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	72,546.58		
PASIVO NO CORRIENTE		17,851,212.72	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,500,000.00		
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-461,819.10		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>17,951,165.76</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>27,951,165.76</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 31 DE JULIO 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>461,819.10</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	457,788.00	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,808.99	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.27	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	399,810.25	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,833.35	
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>		<b><u>-461,819.10</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 31 DE JULIO 2023**

<b>BANCOS</b>		<b>3,743,786.18</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	3,742,945.69	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>19.76</b>
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>0.00</b>
OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>24,207,359.82</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,126,547.83	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>27,951,165.76</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>40.65</b>
POR CUSTODIA	40.65	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>5,000.03</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,603.24</b>
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>4,762.54</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,178.69	
IVA POR PAGAR	1,583.85	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>72,546.58</b>
BANCO AGRICOLA / INTERESES	72,546.58	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>17,851,212.72</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,500,000.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-461,819.10	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>17,951,165.76</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>27,951,165.76</b>
		<hr/> <hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****AL 31 DE JULIO 2023****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		43,808.99	
CENTRAL DE DEPOSITOS	247.37		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	43,561.62		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.35	
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.35		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.27	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.27		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		399,810.25	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	399,810.25		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,833.35	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.35		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		716.79	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	716.79		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		152.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	152.00		

**457,788.00****461,819.10****GASTOS FINANCIEROS**

INTERESES VALORES TITULARIZACION		3,519.78	
----------------------------------	--	----------	--

**3,519.78****OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		511.32	
PAPELERIA Y UTILES	11.32		
PUBLICACIONES	500.00		

**511.32****TOTAL GASTOS****461,819.10****INGRESOS**

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	

**0.00****TOTAL INGRESOS****0.00****RESULTADOS DEL EJERCICIO****-461,819.10**