

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

ACTIVO			27,951,165.76
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		
TOTAL ACTIVO			27,951,165.76
PASIVO			17,951,165.76
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		
TOTAL PASIVO			17,951,165.76
PATRIMONIO			10,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			27,951,165.76

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

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
		<hr/>	
EGRESOS			461,819.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		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		
OTROS GASTOS		511.32	
OTROS GASTOS	511.32		
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/>	<u>-461,819.10</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 JULIO 2023

BANCOS		3,743,786.18
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	3,742,945.69	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
OTROS GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		24,207,359.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,126,547.83	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	27,951,165.76
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,000.03
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	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,762.54
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,178.69	
IVA POR PAGAR	1,583.85	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		72,546.58
BANCO AGRICOLA / INTERESES	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	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-461,819.10	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	17,951,165.76
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		10,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	27,951,165.76
		<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	<u>43,561.62</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.35	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,833.35</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.27	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,633.27</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		399,810.25	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>399,810.25</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,833.35	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>5,833.35</u>		
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>		

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	<u>500.00</u>		

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

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

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