

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

<b>ACTIVO</b>			<b>13,013,348.48</b>
ACTIVO CORRIENTE		326.41	
BANCOS	326.41		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		13,013,008.03	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	13,013,008.03		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>13,013,348.48</b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,163,348.48</b>
PASIVO CORRIENTE		122,179.43	
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05		
COMISIONES POR PAGAR	38.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,833.34		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	1,500.00		
SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	76,690.92		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	38,824.72		
PASIVO NO CORRIENTE		11,041,169.05	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,246,844.72		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-205,675.67		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,163,348.48</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>1,850,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>13,013,348.48</b>

**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 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>205,675.67</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		191,512.11	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,429.23		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.34		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	116,424.85		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	11,191.31		
		<hr/>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		56.50	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	56.50		
		<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		14,107.06	
OTROS GASTOS	14,107.06		
		<hr/>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>-205,675.67</u></u></b>

**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 JULIO 2023**

<b>BANCOS</b>		<b>326.41</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	143.36	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>14.04</b>
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>13,013,008.03</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,300,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,713,008.03	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>13,013,348.48</b>
	<hr/>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>292.05</b>
CASA CORREDORA	292.05	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>38.40</b>
POR CUSTODIA	38.40	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>4,833.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.34	
<b>SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>76,690.92</b>
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR	76,690.92	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>1,500.00</b>
PUBLICACIONES	1,500.00	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>38,824.72</b>
PRINCIPAL		
INTERESES	38,824.72	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11,246,844.72</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,246,844.72	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>-205,675.67</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (205,675.67)	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>11,163,348.48</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>1,850,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>13,013,348.48</b>
	<hr/>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01  
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
 AL 31 DE JULIO 2023

<b>EGRESOS</b>			<b>205,675.67</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>191,512.11</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,429.23	
CENTRAL DE DEPOSITOS	59.20		
BOLSA DE VALORES	3,758.13		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>21,611.90</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,833.34	
PACIFIC CREDIT RATING	10,833.34		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,633.38</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		116,424.85	
BANCO AMERICA CENTRAL	<u>116,424.85</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		26,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>16,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		11,191.31	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>11,191.31</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>56.50</b>
GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES		56.50	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	<u>56.50</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>14,107.06</b>
OTROS GASTOS		14,107.06	
DERECHOS ASIEN TO REGISTRAL	8,697.83		
PAPELERIA Y UTILES	280.70		
PUBLICACIONES	4,128.53		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>205,675.67</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>0.00</u></u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-205,675.67</b>