

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2023**

<b>ACTIVO</b>			<b>28,167,430.39</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,166,502.60	
BANCOS	3,166,482.84		
ACTIVOS EN TITULARIZACION	0.00		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,000,927.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,000,927.79		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>28,167,430.39</b>
<b>PASIVO</b>			<b>17,863,242.38</b>
PASIVO CORRIENTE		117,169.07	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,011.19		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	977.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	94,536.99		
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		-753,926.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-186,968.18		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-566,958.51		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>17,863,242.38</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>28,167,430.39</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 AGOSTO 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>566,958.51</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	566,447.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	50,219.50	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.59	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	500,158.95	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.68	
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>	<hr/>	<b><u><u>-566,958.51</u></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 AGOSTO 2023**

<b>BANCOS</b>		<b>3,166,482.84</b>
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	3,165,642.35	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>19.76</b>
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>24,696,739.78</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	19,615,927.79	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>304,188.01</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>28,167,430.39</b>
<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>4,011.19</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
<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>977.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	977.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>94,536.99</b>
BANCO AGRICOLA / INTERESES	94,536.99	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>18,500,000.00</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,500,000.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-753,926.69</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-566,958.51	
TOTAL DE PASIVOS		<b>17,863,242.38</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,304,188.01</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>28,167,430.39</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****AL 31 DE AGOSTO 2023****EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>566,447.19</b>	<b>566,958.51</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		50,219.50	
CENTRAL DE DEPOSITOS	288.02		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>49,931.48</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.68	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>6,666.68</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.59	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.59</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		500,158.95	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>500,158.95</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,666.68	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>6,666.68</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>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>0.00</b>
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>511.32</b>
OTROS GASTOS		511.32	
PAPELERIA Y UTILES	11.32		
PUBLICACIONES	<u>500.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>566,958.51</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>0.00</b>
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>0.00</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>0.00</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>-566,958.51</b>