

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023

ACTIVO			9,715,842.68
ACTIVO CORRIENTE		72,279.08	
BANCOS	72,279.08		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	1,109,948.08	1,109,948.08	
IMPUESTOS IVA CREDITO FISCAL	14.04	14.04	
ACTIVO NO CORRIENTE		8,533,601.48	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,533,601.48		
TOTAL ACTIVO			9,715,842.68
PASIVO			7,865,842.68
PASIVO CORRIENTE		1,541,793.01	
DOCUMENTOS POR PAGAR	376,206.93		
COMISIONES POR PAGAR	29.63		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,733.36		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,000.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	1,080,691.23		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	73,951.86		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	180.00		
PASIVO NO CORRIENTE		6,324,049.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	5,181,572.80		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,142,476.87		
TOTAL PASIVO			7,865,842.68
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			9,715,842.68

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 30 DE SEPTIEMBRE 2023

INGRESOS		6,443,487.80
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	6,443,487.80	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>6,443,487.80</u>	
EGRESOS		5,301,010.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	514,722.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	27,464.75	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	264,366.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	28,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,057.89	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>157,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		56.50
INTERESES VALORES TITULARIZACION	<u>56.50</u>	
OTROS GASTOS		14,635.13
OTROS GASTOS	14,635.13	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,771,596.88
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>4,771,596.88</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>1,142,476.87</u></u>

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 30 DE SEPTIEMBRE 2023

BANCOS		72,279.08
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	71,952.67	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	<u>143.36</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,109,948.08
ORIGINADOR	1,109,948.08	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	<u>14.04</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,533,601.48
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	834,373.22	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>7,699,228.26</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>9,715,842.68</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		376,206.93
CASA CORREDORA	292.05	
ORIGINADOR	<u>375,914.88</u>	
COMISIONES POR PAGAR		29.63
POR CUSTODIA	<u>29.63</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,733.36
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>2,500.02</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,000.00
PUBLICACIONES	<u>2,000.00</u>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		1,080,691.23
INMUEBLES	<u>1,080,691.23</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		180.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>180.00</u>	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		73,951.86
PRINCIPAL		
INTERESES	<u>73,951.86</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		5,181,572.80
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	5,181,572.80	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,142,476.87
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 1,142,476.87	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>7,865,842.68</u></u>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,850,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>9,715,842.68</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		514,722.42	5,301,010.93
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	27,464.75		
CENTRAL DE DEPOSITOS	692.07		
BOLSA DE VALORES	3,758.13		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>23,014.55</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,500.02		
PACIFIC CREDIT RATING	12,500.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,333.40</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	264,366.36		
BANCO AMERICA CENTRAL	<u>264,366.36</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		28,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>18,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,057.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>23,057.89</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		157,000.00	
COMERCIALIZACION	<u>157,000.00</u>		

GASTOS FINANCIEROS

GASTOS POR OTRAS OBLIGACIONES CON BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES		56.50	56.50
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	<u>56.50</u>		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		14,635.13	14,635.13
DERECHOS ASIENTO REGISTRAL	8,697.83		
PAPELERIA Y UTILES	308.77		
PUBLICACIONES	4,628.53		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	4,771,596.88	4,771,596.88	4,771,596.88
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>4,771,596.88</u>		

TOTAL GASTOS

5,301,010.93

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	6,443,487.80	6,443,487.80
------------------------------------	--------------	--------------

TOTAL INGRESOS

6,443,487.80

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,142,476.87