

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

ACTIVO		28,070,258.43
ACTIVO CORRIENTE		2,491,363.59
BANCOS	2,491,343.83	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	0.00	
IMPUESTOS	19.76	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,578,894.84
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	25,578,894.84	
TOTAL ACTIVO		28,070,258.43
PASIVO		17,766,070.42
PASIVO CORRIENTE		122,722.85
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,677.85	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,908.10	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	91,493.01	
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		-856,652.43
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-186,968.18	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-669,684.25	
TOTAL PASIVO		17,766,070.42
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		28,070,258.43

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES SANTA ELENA 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		669,684.25
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	669,172.93	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,424.53	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.01	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,099.91	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	594,779.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,500.01	
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>-669,684.25</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 30 DE SEPTIEMBRE 2023**

BANCOS		2,491,343.83
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,490,503.34	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
	<hr/>	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		25,274,706.83
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	20,193,894.84	
	<hr/>	
AJUSTES POR VALORIZACION		304,188.01
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> 28,070,258.43 <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,677.85
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,908.10
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,992.33	
IVA POR PAGAR	3,915.77	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		91,493.01
BANCO AGRICOLA / INTERESES	91,493.01	
	<hr/>	
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		-856,652.43
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-186,968.18	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-669,684.25	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		17,766,070.42
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/> 28,070,258.43 <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		56,424.53	669,172.93
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			
CENTRAL DE DEPOSITOS	328.67		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	56,095.86		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.01	
PACIFIC CREDIT RATING	7,500.01		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,099.91	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,099.91		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		594,779.68	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	594,779.68		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,500.01	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,500.01		
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		

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	0.00
----------------------------------	--	------	------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		511.32	511.32
PAPELERIA Y UTILES	11.32		
PUBLICACIONES	500.00		

TOTAL GASTOS 669,684.25

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	0.00
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	

TOTAL INGRESOS 0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-669,684.25