

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2024

ACTIVO			28,390,944.96
ACTIVO CORRIENTE		559,232.40	
BANCOS	559,212.64		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		27,831,712.56	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,527,524.55		
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01		
TOTAL ACTIVO			28,390,944.96
PASIVO			18,086,756.95
PASIVO CORRIENTE		129,006.42	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,411.16		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	102,951.37		
PASIVO NO CORRIENTE		19,250,000.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,250,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,292,249.47	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,174,452.74		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-117,796.73		
TOTAL PASIVO			18,086,756.95
PATRIMONIO			10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			28,390,944.96

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 ENERO 2024

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		117,796.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	117,796.73	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,393.11	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.32	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	103,247.99	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	422.30	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-117,796.73

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 ENERO 2024

BANCOS		559,212.64
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	558,372.15	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,527,524.55
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,446,712.56	
AJUSTES POR VALORIZACION		304,188.01
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		28,390,944.96
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,411.16
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.35	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		102,951.37
BANCO AGRICOLA / INTERESES	102,951.37	
PASIVO NO CORRIENTE		19,250,000.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	5,000,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,250,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,292,249.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-117,796.73	
TOTAL DE PASIVOS		18,086,756.95
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		28,390,944.96

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
AL 31 DE ENERO 2024

EGRESOS		117,796.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		117,796.73
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,393.11	
CENTRAL DE DEPOSITOS	40.65	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,352.46	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.68	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	103,247.99	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	103,247.99	
HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	422.30	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	422.30	
TOTAL GASTOS		117,796.73
INGRESOS		0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
TOTAL INGRESOS		0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO		-117,796.73