

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

ACTIVO			28,815,278.45
ACTIVO CORRIENTE		896,706.18	
BANCOS	896,686.42		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		27,918,572.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,614,384.26		
AJUSTE POR VALORIZACION	304,188.01		
TOTAL ACTIVO			28,815,278.45
PASIVO			18,511,090.44
PASIVO CORRIENTE		927,298.14	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,844.48		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	894,809.77		
PASIVO NO CORRIENTE		19,296,674.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	6,118,106.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,178,568.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,712,881.70	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,174,452.74		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-538,428.96		
TOTAL PASIVO			18,511,090.44
PATRIMONIO			10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			28,815,278.45

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

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2024

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		538,428.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	538,428.96	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	31,350.79	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.60	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	491,091.92	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.65	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	647.34	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.66	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-538,428.96

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 MAYO 2024

BANCOS		896,686.42
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	338.97	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	895,845.93	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	501.52	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,614,384.26
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	22,533,572.27	
AJUSTES POR VALORIZACION		304,188.01
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	304,188.01	
TOTAL DE ACTIVOS		28,815,278.45
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,844.48
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.65	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,344.50	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,603.24
PUBLICACIONES	8,561.00	
CEDEVAL	9,042.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		894,809.77
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	803,574.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	91,235.77	
PASIVO NO CORRIENTE		19,296,674.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	6,118,106.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,178,568.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,712,881.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,174,452.74	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-538,428.96	
TOTAL DE PASIVOS		18,511,090.44
PATRIMONIO		10,304,188.01
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	304,188.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		28,815,278.45

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

EGRESOS			538,428.96
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			538,428.96
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		31,350.79	
CENTRAL DE DEPOSITOS	203.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,147.54		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.60		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		491,091.92	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	491,035.62		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	56.30		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,166.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		647.34	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	647.34		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.66		
TOTAL GASTOS			538,428.96
INGRESOS			0.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES		0.00	
TOTAL INGRESOS			0.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-538,428.96