

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		895,957.98	33,711,531.32
BANCOS	110,912.92		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	785,025.30		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,815,573.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,856,988.87		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			33,711,531.32

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		948,650.64	18,752,946.85
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,633.30		
CUENTAS POR PAGAR	34,428.59		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	886,944.86		
PASIVO NO CORRIENTE		19,731,370.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,285,708.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,927,073.79	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	510,081.87		
TOTAL PASIVO			18,752,946.85

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		14,958,584.47
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			33,711,531.32

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 MARZO 2025

INGRESOS		780,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		780,000.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	780,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		269,918.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		268,654.73
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,615.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	699.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	244,170.88	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,499.99	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	168.78	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,263.40	
DEFICIT DEL EJERCICIO		510,081.87

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 MARZO 2025

BANCOS		110,912.92
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	108,716.43	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	1,694.97	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		785,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	780,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,856,988.87
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,776,176.88	
AJUSTES POR VALORIZACION		4,958,584.47
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	439,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	4,519,396.46	
TOTAL DE ACTIVOS		33,711,531.32
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,633.30
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		34,428.59
PROVEEDORES	34,428.59	
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		886,944.86
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	803,574.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	83,370.86	
PASIVO NO CORRIENTE		19,731,370.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,285,708.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,927,073.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	510,081.87	
TOTAL DE PASIVOS		18,752,946.85
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		33,711,531.32

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 MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,615.09
CENTRAL DE DEPOSITOS	121.95	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	18,493.14	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03
PACIFIC CREDIT RATING	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		699.96
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	699.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		244,170.88
BANCO AGRICOLA / INTERESES	244,170.88	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,499.99
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		168.78
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	168.78	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,263.40
---	--	----------

TOTAL GASTOS

268,654.73

1,263.40

269,918.13

269,918.13

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	780,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	780,000.00	

TOTAL INGRESOS

780,000.00

780,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

510,081.87