

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		1,150,464.86	33,968,895.97
BANCOS	105,419.80		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,045,025.30		
IMPUESTOS	19.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,818,431.11	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,859,846.64		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47		
TOTAL ACTIVO			33,968,895.97

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		1,063,217.56	19,010,311.50
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,299.96		
CUENTAS POR PAGAR	34,428.59		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,603.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	200,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	799,845.12		
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		-1,784,276.06	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	652,879.60		
TOTAL PASIVO			19,010,311.50

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		14,958,584.47
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			33,968,895.97

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 30 DE ABRIL 2025

INGRESOS

1,040,000.00

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

1,040,000.00

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,040,000.00

INGRESOS POR INVERSIONES

0.00

EGRESOS

387,120.40

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

385,857.00

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

24,820.12

POR CLASIFICACION DE RIESGO

3,333.36

POR AUDITORIA EXTERNA

933.28

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

330,008.77

POR SERVICIOS DE VALUACION

0.00

POR HONORARIOS PROFESIONALES

3,333.32

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

23,422.50

GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

5.65

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,263.40

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

1,263.40

DEFICIT DEL EJERCICIO

652,879.60

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 ABRIL 2025

BANCOS		105,419.80
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	104,918.28	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,045,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,040,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,859,846.64
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,779,034.65	
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		33,968,895.97
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,299.96
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
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	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		200,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	200,000.00	
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		799,845.12
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	719,680.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	80,164.36	
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		-1,784,276.06
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	652,879.60	
TOTAL DE PASIVOS		19,010,311.50
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		33,968,895.97

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,820.12	385,857.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	162.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	24,657.52	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.28	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	330,008.77	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	330,008.77	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.32	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,422.50	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,422.50	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.65	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,263.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,263.40	
TOTAL GASTOS		387,120.40

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,040,000.00	1,040,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,040,000.00	
TOTAL INGRESOS		1,040,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

652,879.60