

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2025

ACTIVO		34,895,334.07
ACTIVO CORRIENTE	2,061,075.15	
BANCOS	204,532.24	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,825,025.30	
IMPUESTOS	19.76	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,497.85	
ACTIVO NO CORRIENTE	32,834,258.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45	
AJUSTE POR VALORIZACION	4,958,584.47	
TOTAL ACTIVO		34,895,334.07
PASIVO		19,936,749.60
PASIVO CORRIENTE	2,053,137.91	
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,899.96	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	960,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,068,777.06	
PASIVO NO CORRIENTE	19,195,654.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,749,992.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-1,312,042.31	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-2,437,155.66	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,125,113.35	
TOTAL PASIVO		19,936,749.60
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		34,895,334.07

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal



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 JULIO 2025

INGRESOS		1,820,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,820,000.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,820,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		694,886.65
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		693,623.25
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,846.17	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.25	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	568,006.14	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	44,096.99	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,535.02	
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		1,125,113.35

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2025

BANCOS		204,532.24
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	204,030.72	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,825,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,820,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		31,497.85
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,497.85	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,794,862.46	
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		34,895,334.07
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,899.96
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.32	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		960,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	960,000.00	
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		1,068,777.06
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	987,538.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	81,238.30	
PASIVO NO CORRIENTE		19,195,654.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,749,992.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,312,042.31
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,125,113.35	
TOTAL DE PASIVOS		19,936,749.60
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		34,895,334.07

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 JULIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,846.17	693,623.25
CENTRAL DE DEPOSITOS	284.55	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	43,561.62	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.35	
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.35	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.25	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.25	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	568,006.14	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	568,006.14	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS	44,096.99	
POR SEGUROS	44,096.99	
HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.68	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.68	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,535.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,535.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	5.65	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

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

TOTAL GASTOS

694,886.65

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,820,000.00	1,820,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,820,000.00	

TOTAL INGRESOS

1,820,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,125,113.35