

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2025

ACTIVO		35,171,669.22
ACTIVO CORRIENTE		2,337,410.30
BANCOS	227,166.96	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,085,025.30	
IMPUESTOS	19.76	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	25,198.28	
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		35,171,669.22
PASIVO		20,213,084.75
PASIVO CORRIENTE		2,165,163.38
COMISIONES POR PAGAR	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,566.62	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	1,160,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	979,135.87	
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		-1,147,732.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,289,423.03	
TOTAL PASIVO		20,213,084.75
PATRIMONIO		14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		35,171,669.22

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 AGOSTO 2025

INGRESOS		2,080,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,080,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,080,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		790,576.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	789,313.57	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	50,256.68	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.57	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	649,086.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	50,396.56	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,500.01	
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		1,289,423.03

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 AGOSTO 2025

BANCOS		227,166.96
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	226,665.44	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,085,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	2,080,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		19.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		25,198.28
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	25,198.28	
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		35,171,669.22
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,566.62
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.32	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.64	
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		1,160,000.00
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	1,160,000.00	
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		979,135.87
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	898,252.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	80,883.11	
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		-1,147,732.63
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,289,423.03	
TOTAL DE PASIVOS		20,213,084.75
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		35,171,669.22

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 AGOSTO 2025

EGRESOS			790,576.97
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		789,313.57	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		50,256.68	
CENTRAL DE DEPOSITOS	325.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	49,931.48		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.68	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.57	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.57		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		649,086.40	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	649,086.40		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		50,396.56	
POR SEGUROS	50,396.56		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,500.01	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,500.01		
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		1,263.40	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,263.40	
TOTAL GASTOS			790,576.97
INGRESOS			2,080,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,080,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,080,000.00		
TOTAL INGRESOS			2,080,000.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,289,423.03