

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2025

ACTIVO

34,446,040.31

ACTIVO CORRIENTE

1,611,781.39

BANCOS

134,936.33

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

1,448,225.30

IMPUESTOS

28,619.76

GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

0.00

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

34,446,040.31

PASIVO

19,487,455.84

PASIVO CORRIENTE

1,553,710.37

COMISIONES POR PAGAR

40.65

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

15,699.89

CUENTAS POR PAGAR

0.00

OTRAS CUENTAS POR PAGAR

17,420.24

ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO

0.00

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

371,800.00

RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO

1,148,749.59

PASIVO NO CORRIENTE

18,659,938.00

INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION

7,445,662.00

OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO

11,214,276.00

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION

-726,192.53

EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION

-2,437,155.66

EXCEDENTES DEL EJERCICIO

1,710,963.13

TOTAL PASIVO

19,487,455.84

PATRIMONIO

14,958,584.47

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO

10,000,000.00

GANANCIAS NO REALIZADAS

4,958,584.47

TOTAL PASIVO + PATRIMONIO

34,446,040.31

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 DICIEMBRE 2025

INGRESOS		2,860,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,860,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,860,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		1,149,036.87
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,147,773.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,487.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,799.85	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	949,235.72	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	75,594.84	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,816.32	
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		1,710,963.13

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 DICIEMBRE 2025

BANCOS		134,936.33
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	134,434.81	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,448,225.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	1,443,200.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		28,619.76
IVA CREDITO FISCAL	19.76	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	28,600.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
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		34,446,040.31
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,699.89
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.95	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,999.96	
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	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		371,800.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	371,800.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,148,749.59
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	1,076,824.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	71,924.83	
PASIVO NO CORRIENTE		18,659,938.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,214,276.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-726,192.53
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-2,437,155.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,710,963.13	
TOTAL DE PASIVOS		19,487,455.84
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		34,446,040.31

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 DICIEMBRE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,487.76
CENTRAL DE DEPOSITOS	487.80
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	74,999.96
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,799.85
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,799.85
POR FAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	949,235.72
BANCO AGRICOLA / INTERESES	949,235.72
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00
PERITO VALUADOR	0.00
POR SEGUROS	75,594.84
POR SEGUROS	75,594.84
HONORARIOS PROFESIONALES	10,833.33
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,833.33
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,816.32
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,816.32
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

TOTAL GASTOS

1,147,773.47

1,263.40

1,149,036.87

1,149,036.87

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

2,860,000.00

2,860,000.00

2,860,000.00

TOTAL INGRESOS

2,860,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,710,963.13