

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026**

ACTIVO			34,150,823.38
ACTIVO CORRIENTE		1,316,564.46	
BANCOS	1,051,539.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	265,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
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			34,150,823.38
PASIVO			19,192,238.91
PASIVO CORRIENTE		1,083,794.64	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,599.91		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,420.24		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,058,733.84		
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		-551,493.73	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	174,698.80		
TOTAL PASIVO			19,192,238.91
PATRIMONIO			14,958,584.47
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,958,584.47		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,150,823.38

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 AL 31 DE ENERO 2026

INGRESOS		260,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	260,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	260,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		85,301.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	81,101.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,410.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.37	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.32	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	72,791.41	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
DEFICIT DEL EJERCICIO		174,698.80

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 ENERO 2026

BANCOS		1,051,539.16
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,051,037.64	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		265,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	260,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	5,025.30	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
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		34,150,823.38
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,599.91
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,833.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.27	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
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		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,058,733.84
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	987,538.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	71,195.08	
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		-551,493.73
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	174,698.80	
TOTAL DE PASIVOS		19,192,238.91
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		34,150,823.38

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,410.51
CENTRAL DE DEPOSITOS	40.65
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,369.86
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.37
PACIFIC CREDIT RATING	833.37
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.32
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	72,791.41
BANCO AGRICOLA / INTERESES	72,791.41
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00
PERITO VALUADOR	0.00
POR SEGUROS	0.00
POR SEGUROS	0.00
HONORARIOS PROFESIONALES	833.33
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	833.33
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00

GASTOS FINANCIEROS

INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00
----------------------------------	------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	4,199.26
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	4,199.26

TOTAL GASTOS

81,101.94

0.00

4,199.26

85,301.20

85,301.20

INGRESOS

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	260,000.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	260,000.00

TOTAL INGRESOS

260,000.00

260,000.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

174,698.80