

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			35,641,997.45
ACTIVO CORRIENTE		1,504,932.58	
BANCOS	719,907.28		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	785,025.30		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,137,064.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,875,674.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	<u>6,261,390.42</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>35,641,997.45</u></u>
 PASIVO			 19,380,607.03
PASIVO CORRIENTE		907,280.67	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,699.87		
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	<u>879,119.91</u>		
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		-186,611.64	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>539,580.89</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>19,380,607.03</u></u>
 PATRIMONIO			 16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>6,261,390.42</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>35,641,997.45</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
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 MARZO 2026

INGRESOS		780,000.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	780,000.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	780,000.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		240,419.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	236,219.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,615.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	699.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	206,990.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,245.99	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	168.78	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		539,580.89
	<hr/>	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO 2026

BANCOS		719,907.28
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	719,405.76	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	<u>501.52</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		785,025.30
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	780,000.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>5,025.30</u>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>0.00</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		0.00
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>0.00</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		27,875,674.45
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>22,794,862.46</u>	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>5,582,202.41</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>35,641,997.45</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	<u>40.65</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,699.87
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.91	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>0.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
GASTOS POR SEGUROS	0.00	
CEDEVAL	<u>9,042.24</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		879,119.91
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	808,966.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>70,153.15</u>	
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		-186,611.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>539,580.89</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>19,380,607.03</u>
PATRIMONIO		16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>35,641,997.45</u></u>

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 MARZO 2026

EGRESOS			240,419.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			236,219.85
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,615.09	
CENTRAL DE DEPOSITOS	121.95		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>18,493.14</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.03	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,500.03</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		699.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>699.96</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		206,990.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	206,990.00		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		7,245.99	
HONORARIOS LEGALES	4,746.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,499.99</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		168.78	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>168.78</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>0.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS			0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION		0.00	
OTROS GASTOS			4,199.26
OTROS GASTOS		4,199.26	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>4,199.26</u>		
TOTAL GASTOS			<u>240,419.11</u>
INGRESOS			780,000.00
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		780,000.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>780,000.00</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>780,000.00</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			539,580.89