

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

ACTIVO			34,968,576.66
ACTIVO CORRIENTE		793,313.24	
BANCOS	791,221.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,092.08		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		34,175,263.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	27,913,873.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,261,390.42		
TOTAL ACTIVO			34,968,576.66
PASIVO			18,707,186.24
PASIVO CORRIENTE		1,859,852.95	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,666.64		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	797,420.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	600.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,055,125.42		
PASIVO NO CORRIENTE		18,124,222.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,276,888.71	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-726,192.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-550,696.18		
TOTAL PASIVO			18,707,186.24
PATRIMONIO			16,261,390.42
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			34,968,576.66

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 JULIO 2026

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00	
EGRESOS		550,696.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	546,496.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,846.17	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	476,623.22	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,359.35	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00	
OTROS GASTOS	4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		-550,696.18

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 JULIO 2026

BANCOS		791,221.16
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	790,719.64	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	0.00	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	501.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,092.08
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,092.08	
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		27,913,873.00
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	5,080,811.99	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	22,833,061.01	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,261,390.42
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	679,188.01	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,582,202.41	
TOTAL DE ACTIVOS		34,968,576.66
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		40.65
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,666.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.33	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
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		797,420.24
PUBLICACIONES	8,378.00	
CEDEVAL	9,042.24	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	780,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		600.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	600.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,055,125.42
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	987,538.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	67,586.66	
PASIVO NO CORRIENTE		18,124,222.00
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	7,445,662.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,678,560.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,276,888.71
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-726,192.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-550,696.18	
TOTAL DE PASIVOS		18,707,186.24
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		34,968,576.66

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 2026

EGRESOS

550,696.18

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

546,496.92

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		43,846.17
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		1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		476,623.22
BANCO AGRICOLA / INTERESES	476,623.22	
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		17,359.35
HONORARIOS LEGALES	11,526.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.35	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,201.45
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,201.45	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		0.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	

GASTOS FINANCIEROS

0.00

INTERESES VALORES TITULARIZACION

0.00

OTROS GASTOS

4,199.26

OTROS GASTOS

4,199.26

GASTOS DERECHOS DE REGISTRO

4,199.26

TOTAL GASTOS

550,696.18

INGRESOS

0.00

INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

0.00

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-550,696.18