FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**34,637,610.90**
ACTIVO CORRIENTE		462,347.48	
BANCOS	460,255.40		
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			**34,637,610.90**
PASIVO			**18,376,220.48**
PASIVO CORRIENTE		1,682,299.72	
COMISIONES POR PAGAR	40.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,999.96		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	797,420.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	346.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	874,492.87		
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		(1,430,301.24)	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	(726,192.53)		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	(704,108.71)		
TOTAL PASIVO			**18,376,220.48**
PATRIMONIO			**16,261,390.42**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,261,390.42		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**34,637,610.90**

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**0.00**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
INGRESOS POR INVERSIONES	0.00		
EGRESOS			**704,108.71**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		699,909.45	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,461.71		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.01		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	609,991.45		
POR SERVICIOS DE VALUACION	3,460.00		
POR SEGUROS	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	19,026.01		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,370.23		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.00		
OTROS GASTOS		4,199.26	
OTROS GASTOS	4,199.26		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**(704,108.71)**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**460,255.40**
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	459,753.88	
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		**34,637,610.90**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**40.65**
POR CUSTODIA	40.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**9,999.96**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,499.97	
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		**346.00**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	346.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**874,492.87**
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	808,966.76	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	65,526.11	
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		**(1,430,301.24)**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	(726,192.53)	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	(704,108.71)	
TOTAL DE PASIVOS		**18,376,220.48**
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		**34,637,610.90**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES SANTA ELENA 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**704,108.71**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**699,909.45**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		56,461.71		
CENTRAL DE DEPOSITOS	365.85			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	56,095.86			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.01		
PACIFIC CREDIT RATING	7,500.01			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.04		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.04			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		609,991.45		
BANCO AGRICOLA / INTERESES	609,991.45			
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	0.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		3,460.00		
PERITO VALUADOR	3,460.00			
POR SEGUROS		0.00		
POR SEGUROS	0.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		19,026.01		
HONORARIOS LEGALES	11,526.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,500.01			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,370.23		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,370.23			
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				**704,108.71**
INGRESOS				**0.00**
INGRESOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00			
TOTAL INGRESOS				**0.00**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**(704,108.71)**