

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>16,718,767.07</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		92,986.99	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	92,986.99		
		<u>0.00</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,625,780.08	16,625,780.08	
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>16,718,767.07</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>12,311,767.07</b>
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	620,874.74		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,999.99		
CUENTAS POR PAGAR	2,818.62		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	955.71		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	239,439.60		
PASIVO NO CORRIENTE			
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	10,178,107.67	10,178,107.67	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	499,565.21	1,257,200.74	
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>12,311,767.07</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,407,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>16,718,767.07</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>1,247,771.09</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,247,771.09	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,216,473.54	
OTROS INGRESOS	31,297.55	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>748,205.88</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	746,343.07	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	34,001.48	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,999.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	552,525.54	
POR SEGUROS	27,874.39	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	17,094.32	
MANTENIMIENTO	12,062.54	
SERVICIOS BASICOS	52,104.09	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	21,814.00	
<b>OTROS GASTOS</b>	1,862.81	
OTROS GASTOS	1,862.81	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>499,565.21</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01****ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE AGOSTO 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>92,986.99</b>
BANCO INDUSTRIAL CTA. DISCRECIONAL	92,774.65	
BANCO INDUSTRIAL CTA. COLECTORA	212.34	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,625,780.08</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,553,028.45	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>16,718,767.07</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>620,874.74</b>
ORIGINADOR	616,577.86	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	120.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>9,999.99</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.99	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>2,818.62</b>
PROVEEDORES	2,818.62	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,250.00</b>
PUBLICACIONES	2,250.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>955.71</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	210.00	
IVA POR PAGAR	745.71	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>239,439.60</b>
PRINCIPAL	195,507.62	
INTERESES	43,931.98	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10,178,107.67</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	10,178,107.67	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,257,200.74</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	499,565.21	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>12,311,767.07</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,407,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>16,718,767.07</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>748,205.88</b>
		<b>746,343.07</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		34,001.48	
CUSTODIA DE VALORES	1,191.97		
BOLSA DE VALORES	928.01		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>31,881.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		18,999.99	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>18,999.99</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.72</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		552,525.54	
BANCO INDUSTRIAL INTERESES	<u>552,525.54</u>		
POR SEGUROS		27,874.39	
POR SEGUROS	<u>27,874.39</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>8,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		17,094.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>17,094.32</u>		
MANTENIMIENTO		12,062.54	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,997.54		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>7,065.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		52,104.09	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>52,104.09</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		21,814.00	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,378.31		
PAPELERIA Y UTILES	35.56		
OTROS GASTOS	<u>1,400.13</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,862.81</b>
OTROS GASTOS		1,862.81	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,856.03		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>6.78</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>748,205.88</u></u></b>

**INGRESOS**

			<b>1,247,771.09</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,216,473.54	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,216,473.54</u>		
OTROS INGRESOS		31,297.55	
OTROS INGRESOS	<u>31,297.55</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>1,247,771.09</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**499,565.21**