FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

ACTIVO			**21,731,697.33**
ACTIVO CORRIENTE		248,393.10	
BANCOS	246,893.10		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,500.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,483,304.23	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,978,734.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			**21,731,697.33**
PASIVO			**12,820,127.55**
PASIVO CORRIENTE		1,018,403.10	
DOCUMENTOS POR PAGAR	914,295.80		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,499.98		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,198.77		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	85,038.55		
PASIVO NO CORRIENTE		10,178,107.67	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	10,178,107.67		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,623,616.78	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	865,981.25		
TOTAL PASIVO			**12,820,127.55**
PATRIMONIO			**8,911,569.78**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**21,731,697.33**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

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 30 DE NOVIEMBRE 2024

INGRESOS			**1,868,443.92**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,868,443.92	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,821,271.41		
OTROS INGRESOS	47,172.51		
EGRESOS			**1,002,462.67**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,000,599.86	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,014.85		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,499.98		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	744,236.09		
POR SEGUROS	35,680.72		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,504.70		
MANTENIMIENTO	16,950.94		
SERVICIOS BASICOS	75,615.33		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	29,530.51		
OTROS GASTOS		1,862.81	
OTROS GASTOS	1,862.81		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**865,981.25**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

BANCOS		**246,893.10**
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	242,407.67	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	4,485.43	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**1,500.00**
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	1,500.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**16,978,734.45**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,905,982.82	
AJUSTE POR VALORIZACION		**4,504,569.78**
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,162,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,342,321.41	
TOTAL DE ACTIVOS		**21,731,697.33**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**914,295.80**
ORIGINADOR	909,998.92	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		**120.00**
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**15,499.98**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,499.98	
CUENTAS POR PAGAR		**0.00**
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**2,250.00**
PUBLICACIONES	2,250.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**1,198.77**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,198.77	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**85,038.55**
PRINCIPAL	43,913.07	
INTERESES	41,125.48	
PASIVO NO CORRIENTE		**10,178,107.67**
ADEUDADO POR PRESTAMOS	10,178,107.67	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		**1,623,616.78**
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	865,981.25	
TOTAL DE PASIVOS		**12,820,127.55**
PATRIMONIO		**8,911,569.78**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,504,569.78	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**21,731,697.33**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

EGRESOS				**1,002,462.67**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**1,000,599.86**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		40,014.85		
CUSTODIA DE VALORES	1,551.97			
BOLSA DE VALORES	928.01			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,534.87			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		21,499.98		
PACIFIC CREDIT RATING	21,499.98			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		744,236.09		
BANCO INDUSTRIAL INTERESES	744,236.09			
POR SEGUROS		35,680.72		
POR SEGUROS	35,680.72			
HONORARIOS PROFESIONALES		11,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,504.70		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,504.70			
MANTENIMIENTO		16,950.94		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,530.94			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,420.00			
SERVICIOS BASICOS		75,615.33		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	75,615.33			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		29,530.51		
SERVICIOS DE VIGILANCIA	28,056.40			
PAPELERIA Y UTILES	73.98			
OTROS GASTOS	1,400.13			
OTROS GASTOS			**1,862.81**	
OTROS GASTOS		1,862.81		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,856.03			
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	6.78			
TOTAL GASTOS				**1,002,462.67**
INGRESOS				**1,868,443.92**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,821,271.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,821,271.41			
OTROS INGRESOS		47,172.51		
OTROS INGRESOS	47,172.51			
TOTAL INGRESOS				**1,868,443.92**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**865,981.25**