

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>23,264,751.32</b>
ACTIVO CORRIENTE		212,817.43
BANCOS	204,103.55	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>8,713.88</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		23,051,933.89
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,547,364.11	
AJUSTE POR VALORIZACION	<u>4,504,569.78</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u><u>23,264,751.32</u></u></b>
<b>PASIVO</b>		<b>14,353,181.54</b>
PASIVO CORRIENTE		718,522.46
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,333.31	
CUENTAS POR PAGAR	1,507.79	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,130.96	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>691,883.52</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		11,923,916.40
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	<u>11,923,916.40</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,710,742.68
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>953,107.15</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>14,353,181.54</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	<u>4,504,569.78</u>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u><u>23,264,751.32</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

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

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

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

<b>INGRESOS</b>		<b>2,065,768.16</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	2,065,768.16	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,011,380.72	
OTROS INGRESOS	54,387.44	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,112,661.01</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,105,341.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	43,320.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	22,333.31	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	825,304.92	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,500.00	
POR SEGUROS	37,393.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,641.49	
MANTENIMIENTO	19,184.98	
SERVICIOS BASICOS	83,639.35	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	32,223.29	
<b>OTROS GASTOS</b>	<hr/>	7,319.31
OTROS GASTOS	7,319.31	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b>953,107.15</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 DICIEMBRE 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>204,103.55</b>
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	203,903.55	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>8,713.88</b>
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	1,000.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	3,057.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	4,656.88	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,547,364.11</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,474,612.48	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>4,504,569.78</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,162,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,342,321.41	
TOTAL DE ACTIVOS		<hr/> <b>23,264,751.32</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,296.88</b>
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	120.00	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>17,333.31</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,333.31	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,507.79</b>
PROVEEDORES	1,507.79	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,250.00</b>
PUBLICACIONES	2,250.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,130.96</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,130.96	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>691,883.52</b>
PRINCIPAL	645,472.18	
INTERESES	46,411.34	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11,923,916.40</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,923,916.40	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,710,742.68</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	953,107.15	
TOTAL DE PASIVOS		<hr/> <b>14,353,181.54</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,504,569.78	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<hr/> <b>23,264,751.32</b>

**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 DICIEMBRE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		43,320.76
CUSTODIA DE VALORES	1,671.97	
BOLSA DE VALORES	928.01	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,720.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		22,333.31
PACIFIC CREDIT RATING	22,333.31	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		825,304.92
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	814,456.92	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	10,848.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	1,500.00	
POR SEGUROS		37,393.52
POR SEGUROS	37,393.52	
HONORARIOS PROFESIONALES		12,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		25,641.49
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,641.49	
MANTENIMIENTO		19,184.98
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	8,979.98	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	10,205.00	
SERVICIOS BASICOS		83,639.35
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	83,639.35	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		32,223.29
SERVICIOS DE VIGILANCIA	30,745.79	
PAPELERIA Y UTILES	77.37	
OTROS GASTOS	1,400.13	

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		7,319.31
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,856.03	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,463.28	

**TOTAL GASTOS**

**1,112,661.01**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,011,380.72
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,011,380.72	
OTROS INGRESOS		54,387.44
OTROS INGRESOS	54,387.44	

**TOTAL INGRESOS**

**2,065,768.16**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**953,107.15**