

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>23,289,061.25</b>
ACTIVO CORRIENTE		235,545.36	
BANCOS	218,944.24		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	831.01		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,770.11		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,053,515.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,548,946.11		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>23,289,061.25</b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,377,491.47</b>
PASIVO CORRIENTE		656,134.97	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,166.64		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	0.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	630,301.45		
PASIVO NO CORRIENTE		11,923,916.40	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	11,923,916.40		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,797,440.10	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	86,697.42		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>14,377,491.47</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>23,289,061.25</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 ENERO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>193,850.39</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	193,850.39	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	190,109.32	
OTROS INGRESOS	3,741.07	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>107,152.97</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	107,152.97	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	6,047.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	84,032.40	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	2,046.60	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,136.84	
MANTENIMIENTO	785.00	
SERVICIOS BASICOS	7,675.81	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,595.26	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/> <b>86,697.42</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 ENERO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>218,944.24</b>
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	218,744.24	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	<u>200.00</u>	
<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.	<u>0.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>831.01</b>
IVA CREDITO FISCAL	666.60	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>164.41</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS</b>		<b>15,770.11</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,770.11	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,548,946.11</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,476,194.48</u>	
<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	<u><u>23,289,061.25</u></u>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,296.88</b>
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	<u>4,296.88</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	<u>120.00</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,166.64</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>9,166.64</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,250.00</b>
PUBLICACIONES	<u>2,250.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>630,301.45</b>
PRINCIPAL	583,993.45	
INTERESES	<u>46,308.00</u>	
<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>1,797,440.10</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>86,697.42</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>14,377,491.47</u></u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>4,504,569.78</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>23,289,061.25</u></u>

**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 ENERO 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>107,152.97</b>
			<b>107,152.97</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		6,047.73	
CUSTODIA DE VALORES	120.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,927.73		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		833.33	
PACIFIC CREDIT RATING	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		84,032.40	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	84,032.40		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		2,046.60	
POR SEGUROS	2,046.60		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		2,136.84	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,136.84		
MANTENIMIENTO		785.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	0.00		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	785.00		
SERVICIOS BASICOS		7,675.81	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	7,675.81		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		2,595.26	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	2,591.87		
PAPELERIA Y UTILES	3.39		
OTROS GASTOS	0.00		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>107,152.97</u></b>

**INGRESOS**

			<b>193,850.39</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		190,109.32	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	190,109.32		
OTROS INGRESOS		3,741.07	
OTROS INGRESOS	3,741.07		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>193,850.39</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**86,697.42**