

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			23,314,104.56
BANCOS		259,684.67	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	242,948.82		
IMPUESTOS	2,937.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
	<u>13,798.85</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,054,419.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,549,850.11		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			<u><u>23,314,104.56</u></u>

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			14,402,534.78
DOCUMENTOS POR PAGAR		579,270.94	
COMISIONES POR PAGAR	4,296.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	120.00		
CUENTAS POR PAGAR	11,233.34		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,250.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,138.51		
	<u>560,232.21</u>		
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		1,899,347.44	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	188,604.76		
TOTAL PASIVO			<u><u>14,402,534.78</u></u>

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		8,911,569.78
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>23,314,104.56</u></u>

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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS		395,891.52
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	395,891.52	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	380,218.64	
OTROS INGRESOS	15,672.88	
	<hr/>	
EGRESOS		207,286.76
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	207,286.76	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,527.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	159,577.63	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	4,017.86	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	4,273.63	
MANTENIMIENTO	1,233.16	
SERVICIOS BASICOS	15,930.71	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,093.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>188,604.76</u>

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 28 DE FEBRERO 2025

BANCOS		242,948.82
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	234,291.77	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	8,657.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,937.00
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	2,937.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		13,798.85
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,798.85	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,549,850.11
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,477,098.48	
	<hr/>	
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	<hr/>	23,314,104.56
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,296.88
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,233.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,250.00
PUBLICACIONES	2,250.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,138.51
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,138.51	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		560,232.21
PRINCIPAL	522,230.37	
INTERESES	38,001.84	
PASIVO NO CORRIENTE		11,923,916.40
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,923,916.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,899,347.44
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	188,604.76	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	14,402,534.78
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	<hr/>	23,314,104.56

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			207,286.76
		207,286.76	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,527.40	
CUSTODIA DE VALORES	240.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>11,287.40</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.69	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.69</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.68</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		159,577.63	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	159,577.63		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		4,017.86	
POR SEGUROS	<u>4,017.86</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		3,500.00	
HONORARIOS LEGALES	1,500.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		4,273.63	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>4,273.63</u>		
MANTENIMIENTO		1,233.16	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	448.16		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>785.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		15,930.71	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>15,930.71</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		5,093.00	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	5,086.22		
PAPELERIA Y UTILES	6.78		
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>0.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>207,286.76</u>

INGRESOS

			395,891.52
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		380,218.64	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>380,218.64</u>		
OTROS INGRESOS		15,672.88	
OTROS INGRESOS	<u>15,672.88</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>395,891.52</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

188,604.76