

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025

ACTIVO			23,406,656.45
ACTIVO CORRIENTE		315,224.16	
BANCOS	190,592.32		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	112,804.25		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11,827.59		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,091,432.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,586,862.51		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			23,406,656.45
PASIVO			14,495,086.67
PASIVO CORRIENTE		586,791.66	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,300.01		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,888.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,392.91		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	497,793.11		
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		1,984,378.61	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	273,635.93		
TOTAL PASIVO			14,495,086.67
PATRIMONIO			8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,406,656.45

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 MARZO 2025

INGRESOS		590,094.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	590,094.06	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	570,424.21	
OTROS INGRESOS	19,669.85	
EGRESOS		316,458.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	316,458.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	17,587.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	243,253.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	5,989.12	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,286.54	
MANTENIMIENTO	3,893.32	
SERVICIOS BASICOS	24,157.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	7,590.74	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		273,635.93

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 MARZO 2025

BANCOS		190,592.32
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	190,392.32	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		112,804.25
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	112,804.25	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		11,827.59
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	11,827.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,586,862.51
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,514,110.88	
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		23,406,656.45
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		13,300.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		69,888.75
PUBLICACIONES	2,250.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	67,638.75	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,392.91
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,392.91	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		497,793.11
PRINCIPAL	451,979.23	
INTERESES	45,813.88	
PASIVO NO CORRIENTE		11,923,916.40
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,923,916.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,984,378.61
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	273,635.93	
TOTAL DE PASIVOS		14,495,086.67
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		23,406,656.45

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 MARZO 2025

EGRESOS

316,458.13

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

316,458.13

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		17,587.71
CUSTODIA DE VALORES	360.00	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	17,227.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.02
PACIFIC CREDIT RATING	2,500.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		243,253.00
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	242,753.00	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00	
POR SEGUROS		5,989.12
POR SEGUROS	5,989.12	
HONORARIOS PROFESIONALES		4,500.00
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		6,286.54
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,286.54	
MANTENIMIENTO		3,893.32
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	1,538.32	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	2,355.00	
SERVICIOS BASICOS		24,157.66
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	24,157.66	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		7,590.74
SERVICIOS DE VIGILANCIA	7,580.57	
PAPELERIA Y UTILES	10.17	
OTROS GASTOS	0.00	

OTROS GASTOS

0.00

OTROS GASTOS		0.00
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	0.00	

TOTAL GASTOS

316,458.13

INGRESOS

590,094.06

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		570,424.21
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	570,424.21	
OTROS INGRESOS		19,669.85
OTROS INGRESOS	19,669.85	

TOTAL INGRESOS

590,094.06

RESULTADOS DEL EJERCICIO

273,635.93