FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO			**23,427,293.34**
ACTIVO CORRIENTE		332,151.30	
BANCOS	73,542.67		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	250,684.70		
IMPUESTOS	38.86		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,885.07		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,095,142.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,590,572.26		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			**23,427,293.34**
PASIVO			**14,515,723.56**
PASIVO CORRIENTE		449,685.17	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,200.01		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,827.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,304.23		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	368,936.30		
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		2,142,121.99	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	431,379.31		
TOTAL PASIVO			**14,515,723.56**
PATRIMONIO			**8,911,569.78**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**23,427,293.34**

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 31 DE MAYO 2025

INGRESOS			**978,563.95**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		978,563.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	950,931.61		
OTROS INGRESOS	27,632.34		
EGRESOS			**547,184.64**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		547,184.64	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	29,562.31		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.68		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	405,625.13		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR SEGUROS	9,931.64		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	18,052.89		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,312.34		
MANTENIMIENTO	12,927.74		
SERVICIOS BASICOS	42,376.94		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	13,062.27		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**431,379.31**

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 31 DE MAYO 2025

BANCOS		**73,542.67**
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	73,342.67	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**250,684.70**
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	112,852.38	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	133,479.92	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	4,352.40	
IMPUESTOS		**38.86**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	38.86	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		**7,885.07**
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	7,885.07	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**18,590,572.26**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,517,820.63	
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		**23,427,293.34**
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		**5,200.01**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,499.99	
CUENTAS POR PAGAR		**0.00**
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		**69,827.75**
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	67,638.75	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**1,304.23**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	163.57	
IVA POR PAGAR	1,140.66	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**368,936.30**
PRINCIPAL	323,603.28	
INTERESES	45,333.02	
PASIVO NO CORRIENTE		**11,923,916.40**
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,923,916.40	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		**2,142,121.99**
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	431,379.31	
TOTAL DE PASIVOS		**14,515,723.56**
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		**23,427,293.34**

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 MAYO 2025

EGRESOS				**547,184.64**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**547,184.64**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		29,562.31		
CUSTODIA DE VALORES	600.00			
BOLSA DE VALORES	0.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,962.31			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.68		
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.68			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		405,625.13		
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	405,125.13			
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00			
POR SEGUROS		9,931.64		
POR SEGUROS	9,931.64			
HONORARIOS PROFESIONALES		18,052.89		
HONORARIOS LEGALES	1,500.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00			
OTROS HONORARIOS	11,552.89			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		10,312.34		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	10,312.34			
MANTENIMIENTO		12,927.74		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,002.74			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	3,925.00			
SERVICIOS BASICOS		42,376.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	42,376.94			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		13,062.27		
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	288.15			
SERVICIOS DE VIGILANCIA	12,734.57			
PAPELERIA Y UTILES	39.55			
OTROS GASTOS	0.00			
TOTAL GASTOS				**547,184.64**
INGRESOS				**978,563.95**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		950,931.61		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	950,931.61			
OTROS INGRESOS		27,632.34		
OTROS INGRESOS	27,632.34			
TOTAL INGRESOS				**978,563.95**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**431,379.31**