FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

ACTIVO			**23,453,660.34**
ACTIVO CORRIENTE		346,610.14	
BANCOS	271,603.32		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	69,054.15		
IMPUESTOS	38.86		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,913.81		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,107,050.20	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,602,480.42		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			**23,453,660.34**
PASIVO			**14,542,090.56**
PASIVO CORRIENTE		763,810.34	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	104.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,033.34		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,827.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,218.62		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	681,329.35		
PASIVO NO CORRIENTE		11,545,144.18	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	11,545,144.18		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,233,136.04	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	522,393.36		
TOTAL PASIVO			**14,542,090.56**
PATRIMONIO			**8,911,569.78**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**23,453,660.34**

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 30 DE JUNIO 2025

INGRESOS			**1,176,788.49**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,176,788.49	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,144,061.76		
OTROS INGRESOS	32,726.73		
EGRESOS			**654,395.13**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		654,395.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	35,458.90		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.01		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	486,968.16		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR SEGUROS	11,902.90		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	19,052.89		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,325.23		
REPARACIONES	1,350.80		
MANTENIMIENTO	13,853.04		
SERVICIOS BASICOS	51,266.69		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	15,816.47		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**522,393.36**

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 30 DE JUNIO 2025

BANCOS		**271,603.32**
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	271,403.32	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**69,054.15**
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	64,701.75	
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		**5,913.81**
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,913.81	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**18,602,480.42**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,529,728.79	
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		**23,453,660.34**
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		**4,296.88**
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		**104.40**
POR CUSTODIA	104.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**7,033.34**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
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		**1,218.62**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,218.62	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		**681,329.35**
PRINCIPAL	638,869.25	
INTERESES	42,460.10	
PASIVO NO CORRIENTE		**11,545,144.18**
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,545,144.18	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		**2,233,136.04**
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	522,393.36	
TOTAL DE PASIVOS		**14,542,090.56**
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		**23,453,660.34**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS				**654,395.13**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**654,395.13**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		35,458.90		
CUSTODIA DE VALORES	720.00			
BOLSA DE VALORES	0.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	34,738.90			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.01		
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.01			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		486,968.16		
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	486,468.16			
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00			
POR SEGUROS		11,902.90		
POR SEGUROS	11,902.90			
HONORARIOS PROFESIONALES		19,052.89		
HONORARIOS LEGALES	1,500.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00			
OTROS HONORARIOS	11,552.89			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		12,325.23		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,325.23			
REPARACIONES		1,350.80		
SERVICIOS DE REPARACIONES	1,350.80			
MANTENIMIENTO		13,853.04		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,143.04			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	4,710.00			
SERVICIOS BASICOS		51,266.69		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	51,266.69			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		15,816.47		
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	288.15			
SERVICIOS DE VIGILANCIA	15,485.38			
PAPELERIA Y UTILES	42.94			
OTROS GASTOS	0.00			
TOTAL GASTOS				**654,395.13**
INGRESOS				**1,176,788.49**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,144,061.76		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,144,061.76			
OTROS INGRESOS		32,726.73		
OTROS INGRESOS	32,726.73			
TOTAL INGRESOS				**1,176,788.49**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**522,393.36**