

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			2,159,646.68
ACTIVO CORRIENTE		154,190.01	
BANCOS	154,190.01		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,159,646.68
PASIVO			309,646.68
PASIVO CORRIENTE		146,335.55	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	9.05		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,833.33		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		163,311.13	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-38,355.10		
TOTAL PASIVO			309,646.68
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,159,646.68

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

INGRESOS			1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	1,500.00	
EGRESOS			39,855.10
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,096.16	24,580.17	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.59		
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40		
OTROS GASTOS			9.04
OTROS GASTOS	9.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO			-38,355.10

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 30 DE JUNIO 2025**

BANCOS		154,190.01
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	153,863.60	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	1,905,115.21	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS		
		2,159,646.68
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		9.05
POR CUSTODIA	9.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,833.33
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	833.33	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		163,311.13
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (38,355.10)	
TOTAL DE PASIVOS		
		309,646.68
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		
		2,159,646.68

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

			39,855.10
		24,580.17	
	5,096.16		
55.57			
5,040.59			
	6,666.59		
6,666.59			
	700.02		
700.02			
	7,000.00		
7,000.00			
	5,117.40		
5,117.40			
		9.04	
9.04			
		15,265.89	
	15,265.89		
15,265.89			
			39,855.10
			1,500.00
	1,500.00		
			1,500.00
			-38,355.10