

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

ACTIVO		2,020,327.09
ACTIVO CORRIENTE		150,693.54
BANCOS	150,693.54	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09
ORIGINADOR	1,769,292.09	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
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		2,020,327.09
PASIVO		170,327.09
PASIVO CORRIENTE		16,013.77
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05	
COMISIONES POR PAGAR	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,333.32	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		154,313.32
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-47,352.91	
TOTAL PASIVO		170,327.09
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2,020,327.09

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 SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		48,852.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	33,577.98	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,660.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.58	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS	9.04	
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-47,352.91

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 SEPTIEMBRE 2025**

BANCOS		150,693.54
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	150,367.13	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,769,292.09
ORIGINADOR	1,769,292.09	
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		2,020,327.09
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,333.32
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.32	
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		154,313.32
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ (47,352.91)	
TOTAL DE PASIVOS		170,327.09
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,020,327.09

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

			48,852.91
		33,577.98	
	7,660.64		
86.77			
7,573.87			
	9,166.58		
9,166.58			
	1,633.36		
1,633.36			
	10,000.00		
10,000.00			
	5,117.40		
5,117.40			
		9.04	
	9.04		
9.04			
		15,265.89	
	15,265.89		
15,265.89			
			48,852.91
			1,500.00
	1,500.00		
			1,500.00
			-47,352.91