

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			24,111,159.88
ACTIVO CORRIENTE		557,972.16	
BANCOS	540,955.71		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,804.62		
IMPUESTOS	33.97		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,177.86		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,553,187.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,707,830.82		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			24,111,159.88
PASIVO			4,265,802.98
PASIVO CORRIENTE		803,089.98	
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,334.27		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,600.06		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	846.65		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,396,325.00	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	662,113.42		
TOTAL PASIVO			4,265,802.98
PATRIMONIO			19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,111,159.88

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 ABRIL 2026

INGRESOS		807,169.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		807,169.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	780,675.33	
OTROS INGRESOS	26,494.27	
	<hr/>	
EGRESOS		145,056.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		139,543.18
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,133.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	10,542.28	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,051.57	
REPARACIONES	451.07	
MANTENIMIENTO	38,875.42	
SERVICIOS BASICOS	36,899.60	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,323.33	
OTROS GASTOS		5,513.00
OTROS GASTOS	5,513.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		662,113.42
	<hr/>	<hr/>

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 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		540,955.71
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	540,755.71	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,804.62
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	3,804.62	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		33.97
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	33.97	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		13,177.86
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	13,177.86	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,707,830.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,635,079.19	
	<hr/>	
AJUSTE POR VALORIZACION		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,568,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	24,111,159.88
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		796,334.27
ORIGINADOR	792,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,600.06
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,189.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		846.65
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	846.65	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,396,325.00
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	662,113.42	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	4,265,802.98
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,845,356.90	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	24,111,159.88

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 ABRIL 2026

EGRESOS			145,056.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			139,543.18
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,133.19	
CUSTODIA DE VALORES	1,457.52		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>23,675.67</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.36	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.36</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	0.00		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		10,542.28	
POR SEGUROS	<u>10,542.28</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>0.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		8,051.57	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>8,051.57</u>		
REPARACIONES		451.07	
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>451.07</u>		
MANTENIMIENTO		38,875.42	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	35,175.42		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>3,700.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		36,899.60	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>36,899.60</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		11,323.33	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	<u>11,323.33</u>		
OTROS GASTOS			5,513.00
OTROS GASTOS		5,513.00	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	<u>5,513.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>145,056.18</u>
INGRESOS			807,169.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		780,675.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>780,675.33</u>		
OTROS INGRESOS		26,494.27	
OTROS INGRESOS	<u>26,494.27</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>807,169.60</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			662,113.42