

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023**

<b>ACTIVO</b>			<b>15,328,100.37</b>
ACTIVO CORRIENTE		729,175.37	
BANCOS	721,752.92		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>7,422.45</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,598,925.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>14,598,925.00</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>15,328,100.37</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,578,100.37</b>
PASIVO CORRIENTE		455,057.91	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,022.16		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>433,368.87</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		10,425,487.24	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	<u>10,425,487.24</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		697,555.22	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>697,555.22</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,578,100.37</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>3,750,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>3,750,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>15,328,100.37</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

<b>INGRESOS</b>		<b>1,198,012.05</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,198,012.05	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,190,589.60	
OTROS INGRESOS	7,422.45	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>500,456.83</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	492,793.04	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	62,027.22	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	360,294.28	
POR SEGUROS	7,091.93	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,656.87	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	156.00	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	7,663.79	
OTROS GASTOS	7,663.79	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>697,555.22</u></u></b>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**  
**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**  
**AL 30 DE NOVIEMBRE 2023**

<b>BANCOS</b>		<b>721,752.92</b>
BANCO INDUSTRIAL CTA. DISCRECIONAL	420,067.39	
BANCO INDUSTRIAL CTA. COLECTORA	301,685.53	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,422.45</b>
ONELINK, S.A. DE C.V.	1,348.50	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	1,348.50	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	4,725.45	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>14,598,925.00</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	14,598,925.00	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>15,328,100.37</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,296.88</b>
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>120.00</b>
POR CUSTODIA	120.00	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>13,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,250.00</b>
PUBLICACIONES	2,250.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,022.16</b>
IVA POR PAGAR	2,022.16	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>433,368.87</b>
PRINCIPAL	389,737.59	
INTERESES	43,631.28	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11,123,042.46</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	10,425,487.24	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	697,555.22	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>11,578,100.37</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>3,750,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	3,750,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>15,328,100.37</b>
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01  
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		62,027.22
CENTRAL DE DEPOSITOS	416.83	
CUSTODIA DE VALORES	1,806.55	
BOLSA DE VALORES	11,738.75	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	48,065.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		360,294.28
BANCO INDUSTRIAL INTERESES	360,294.28	
POR SEGUROS		7,091.93
POR SEGUROS	7,091.93	
HONORARIOS PROFESIONALES		30,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	20,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		15,656.87
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,656.87	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		156.00
PAPELERIA Y UTILES	156.00	

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		7,663.79
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,296.88	
SSF ASIEN TO REGISTRAL	17.72	
PAPELERIA Y UTILES	99.19	
PUBLICACIONES	2,250.00	

**TOTAL GASTOS**

500,456.83

492,793.04

7,663.79

500,456.83

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,190,589.60
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,190,589.60	
OTROS INGRESOS		7,422.45
OTROS INGRESOS	7,422.45	

**TOTAL INGRESOS**

1,198,012.05

1,198,012.05

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

697,555.22