

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

ACTIVO			15,525,479.25
ACTIVO CORRIENTE		115,382.98	
BANCOS	108,450.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>6,932.09</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,410,096.27	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>15,410,096.27</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>15,525,479.25</u></u>
PASIVO			11,775,479.25
PASIVO CORRIENTE		592,356.48	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,662.95		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	182,588.53		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,250.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	952.08		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>386,782.92</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		757,635.53	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>757,635.53</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>11,775,479.25</u></u>
PATRIMONIO			3,750,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>3,750,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>15,525,479.25</u></u>

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

AL 31 DE DICIEMBRE 2023

INGRESOS		1,351,735.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,351,735.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,340,078.19	
OTROS INGRESOS	11,657.54	
	<hr/>	
EGRESOS		594,100.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	586,436.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	66,393.80	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	431,275.46	
POR SEGUROS	10,637.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	17,793.67	
MANTENIMIENTO	2,585.47	
SERVICIOS BASICOS	5,727.78	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,222.79	
OTROS GASTOS	7,663.79	
OTROS GASTOS	7,663.79	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>757,635.53</u>

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 31 DE DICIEMBRE 2023**

BANCOS		108,450.89
BANCO INDUSTRIAL CTA. DISCRECIONAL	108,441.32	
BANCO INDUSTRIAL CTA. COLECTORA	9.57	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,932.09
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	4,196.58	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	2,735.51	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,410,096.27
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	10,337,344.64	
TOTAL DE ACTIVOS		15,525,479.25
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,662.95
ORIGINADOR	366.07	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		182,588.53
PROVEEDORES	182,588.53	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,250.00
PUBLICACIONES	2,250.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		952.08
IVA POR PAGAR	952.08	
	<hr/>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		386,782.92
PRINCIPAL	341,061.96	
INTERESES	45,720.96	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		10,425,487.24
ADEUDADO POR PRESTAMOS	10,425,487.24	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		757,635.53
EXEDENTES DEL EJERCICIO	757,635.53	
TOTAL DE PASIVOS		11,775,479.25
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		3,750,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	3,750,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,525,479.25
		<hr/> <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE DICIEMBRE 2023

EGRESOS			594,100.20
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			586,436.41
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		66,393.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	536.83		
CUSTODIA DE VALORES	1,806.55		
BOLSA DE VALORES	11,738.75		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	52,311.67		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	16,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		431,275.46	
BANCO INDUSTRIAL INTERESES	431,275.46		
POR SEGUROS		10,637.36	
POR SEGUROS	10,637.36		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	21,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		17,793.67	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	17,793.67		
MANTENIMIENTO		2,585.47	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	1,800.47		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	785.00		
SERVICIOS BASICOS		5,727.78	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	5,727.78		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		2,222.79	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	2,025.00		
PAPELERIA Y UTILES	156.00		
OTROS GASTOS	41.79		
OTROS GASTOS			7,663.79
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			<u>594,100.20</u>
INGRESOS			1,351,735.73
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,340,078.19	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,340,078.19		
OTROS INGRESOS		11,657.54	
OTROS INGRESOS	11,657.54		
TOTAL INGRESOS			<u>1,351,735.73</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			757,635.53