

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2024**

**ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE			<b>16,175,415.81</b>
BANCOS		69,765.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	69,710.17		
	<u>55.35</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,105,650.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,105,650.29		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>16,175,415.81</u></u></b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE			<b>11,768,415.81</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR		592,770.45	
COMISIONES POR PAGAR	149,686.02		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	120.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,000.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,250.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	586.69		
	<u>437,127.74</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		10,178,107.67	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	10,178,107.67		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		997,537.69	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>239,902.16</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>11,768,415.81</u></u></b>

**PATRIMONIO**

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		4,407,000.00	<b>4,407,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	4,407,000.00		<b><u><u>16,175,415.81</u></u></b>

**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 2024**

<b>INGRESOS</b>			<b>616,815.03</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		616,815.03	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	604,809.30		
OTROS INGRESOS	12,005.73		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>376,912.87</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		375,050.06	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	18,170.03		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	273,233.77		
POR SEGUROS	15,726.07		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,547.18		
MANTENIMIENTO	3,684.57		
SERVICIOS BASICOS	23,620.21		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	11,134.87		
<b>OTROS GASTOS</b>			1,862.81
OTROS GASTOS	1,862.81		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<hr/>	<hr/> <b>239,902.16</b>

**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 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>69,710.17</b>
BANCO INDUSTRIAL CTA. DISCRECIONAL	69,648.12	
BANCO INDUSTRIAL CTA. COLECTORA	62.05	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>55.35</b>
ORIGINADOR	55.35	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,105,650.29</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,032,898.66	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	
		<b>16,175,415.81</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>149,686.02</b>
ORIGINADOR	145,389.14	
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>3,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
	<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>586.69</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	297.50	
IVA POR PAGAR	289.19	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>437,127.74</b>
PRINCIPAL	394,591.40	
INTERESES	42,536.34	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>10,178,107.67</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	10,178,107.67	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>997,537.69</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	757,635.53	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	239,902.16	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		<b>11,768,415.81</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,407,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	
		<b>16,175,415.81</b>

**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 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>376,912.87</b>
			<b>375,050.06</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		18,170.03	
CUSTODIA DE VALORES	711.97		
BOLSA DE VALORES	928.01		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>16,530.05</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>16,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		273,233.77	
BANCO INDUSTRIAL INTERESES	<u>273,233.77</u>		
POR SEGUROS		15,726.07	
POR SEGUROS	<u>15,726.07</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		8,547.18	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>8,547.18</u>		
MANTENIMIENTO		3,684.57	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	544.57		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>3,140.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		23,620.21	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>23,620.21</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		11,134.87	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	10,108.35		
PAPELERIA Y UTILES	16.95		
OTROS GASTOS	<u>1,009.57</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,862.81</b>
OTROS GASTOS		1,862.81	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,856.03		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	6.78		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>376,912.87</u></u></b>

**INGRESOS**

			<b>616,815.03</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		604,809.30	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>604,809.30</u>		
OTROS INGRESOS		12,005.73	
OTROS INGRESOS	<u>12,005.73</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>616,815.03</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**239,902.16**