

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

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>23,403,578.20</b>
ACTIVO CORRIENTE		309,623.66	
BANCOS	220,842.07		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	78,925.26		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	9,856.33		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,093,954.54	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,589,384.76		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>23,403,578.20</b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,492,008.42</b>
PASIVO CORRIENTE		512,524.86	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,133.34		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,888.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,837.29		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	432,248.60		
PASIVO NO CORRIENTE		11,923,916.40	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	11,923,916.40		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,055,567.16	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	344,824.48		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>14,492,008.42</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>23,403,578.20</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 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>780,347.76</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	780,347.76	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	760,677.91	
OTROS INGRESOS	19,669.85	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>435,523.28</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	435,523.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	23,479.21	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	323,322.96	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	7,960.38	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,052.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,299.44	
MANTENIMIENTO	8,491.77	
SERVICIOS BASICOS	32,538.84	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	10,111.08	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b>344,824.48</b>
		<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 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>220,842.07</b>
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	220,442.07	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	400.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>78,925.26</b>
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	64,701.75	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	14,223.51	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS</b>		<b>9,856.33</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	9,856.33	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>18,589,384.76</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,516,633.13	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>4,504,569.78</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,162,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,342,321.41	
TOTAL DE ACTIVOS	<hr/>	<b>23,403,578.20</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,296.88</b>
ORIGINADOR	0.00	
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>3,133.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,666.66	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>69,888.75</b>
PUBLICACIONES	2,250.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	67,638.75	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,837.29</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,310.58	
IVA POR PAGAR	526.71	
	<hr/>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>432,248.60</b>
PRINCIPAL	389,332.35	
INTERESES	42,916.25	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11,923,916.40</b>
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,923,916.40	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>2,055,567.16</b>
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,710,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	344,824.48	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>14,492,008.42</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>8,911,569.78</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,504,569.78	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	<b>23,403,578.20</b>
		<hr/>

**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 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>435,523.28</b>
		<b>435,523.28</b>	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		23,479.21	
CUSTODIA DE VALORES	480.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	22,999.21		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.35	
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.35		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		323,322.96	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	322,822.96		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		7,960.38	
POR SEGUROS	7,960.38		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,052.89	
HONORARIOS LEGALES	1,500.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	11,552.89		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		8,299.44	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,299.44		
MANTENIMIENTO		8,491.77	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	5,351.77		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	3,140.00		
SERVICIOS BASICOS		32,538.84	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	32,538.84		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		10,111.08	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	10,074.92		
PAPELERIA Y UTILES	36.16		
OTROS GASTOS	0.00		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>435,523.28</u></b>

**INGRESOS**

			<b>780,347.76</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		760,677.91	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	760,677.91		
OTROS INGRESOS		19,669.85	
OTROS INGRESOS	19,669.85		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>780,347.76</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**344,824.48**