

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			2,158,082.66
ACTIVO CORRIENTE		152,625.99	
BANCOS	152,625.99		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21	
ORIGINADOR	1,905,115.21		
IMPUESTOS		14.04	
IVA CREDITO FISCAL	14.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42		
TOTAL ACTIVO			2,158,082.66
PASIVO			308,082.66
PASIVO CORRIENTE		148,170.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	136,115.17		
COMISIONES POR PAGAR	10.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,666.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00		
PASIVO NO CORRIENTE		159,912.43	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-41,753.80		
TOTAL PASIVO			308,082.66
PATRIMONIO			1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,850,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			2,158,082.66

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

INGRESOS		1,500.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,500.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
EGRESOS		43,253.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	27,978.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,961.53	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,499.92	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.02	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
OTROS GASTOS	9.04	
OTROS GASTOS	9.04	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-41,753.80

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE JULIO 2025**

BANCOS		152,625.99
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	152,299.58	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	<u>143.36</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,905,115.21
ORIGINADOR	<u>1,905,115.21</u>	
IMPUESTOS		14.04
IVA CREDITO FISCAL	<u>14.04</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	<u>96,636.44</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>2,158,082.66</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		136,115.17
ORIGINADOR	135,823.12	
CASA CORREDORA	<u>292.05</u>	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	<u>10.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,666.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>1,666.66</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	<u>3,378.00</u>	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	<u>3,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		159,912.43
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>\$ (41,753.80)</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>308,082.66</u>
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,850,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>2,158,082.66</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

EGRESOS				43,253.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			27,978.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,961.53		
CENTRAL DE DEPOSITOS	65.97			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,895.56			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,499.92		
PACIFIC CREDIT RATING	7,499.92			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.02		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.02			
HONORARIOS PROFESIONALES		8,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		5,117.40		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40			
OTROS GASTOS			9.04	
OTROS GASTOS		9.04		
PAPELERIA Y UTILES	9.04			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			15,265.89	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,265.89			
TOTAL GASTOS				43,253.80
INGRESOS				1,500.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,500.00		
TOTAL INGRESOS				1,500.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO				-41,753.80