

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2025

ACTIVO			23,319,065.66
ACTIVO CORRIENTE		211,551.90	
BANCOS	13,978.69		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	193,425.28		
IMPUESTOS	205.38		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,942.55		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,107,513.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,602,943.98		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78		
TOTAL ACTIVO			23,319,065.66
PASIVO			14,407,495.88
PASIVO CORRIENTE		638,149.85	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,400.01		
CUENTAS POR PAGAR	1,937.19		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,126.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,120.96		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	617,148.81		
PASIVO NO CORRIENTE		11,545,144.18	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO LOCALES	11,545,144.18		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,224,201.85	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	613,459.17		
TOTAL PASIVO			14,407,495.88
PATRIMONIO			8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,319,065.66

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 31 DE JULIO 2025

INGRESOS		1,378,086.65
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,378,086.65	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,338,655.04	
OTROS INGRESOS	39,431.61	
EGRESOS		764,627.48
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	764,627.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	41,554.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.34	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	566,310.27	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,500.00	
POR SEGUROS	13,874.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	20,052.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,338.13	
REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO	17,385.27	
SERVICIOS BASICOS	59,324.15	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	21,264.67	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		613,459.17

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 JULIO 2025

BANCOS		13,978.69
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	13,778.69	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		193,425.28
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	115,595.26	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	69,050.94	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	8,779.08	
IMPUESTOS		205.38
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	205.38	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		3,942.55
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	3,942.55	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,602,943.98
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,530,192.35	
AJUSTE POR VALORIZACION		4,504,569.78
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,162,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,342,321.41	
TOTAL DE ACTIVOS		23,319,065.66
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,296.88
ORIGINADOR	0.00	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,400.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,166.65	
CUENTAS POR PAGAR		1,937.19
PROVEEDORES	1,937.19	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		5,126.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	2,937.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,120.96
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,120.96	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		617,148.81
PRINCIPAL	572,302.96	
INTERESES	44,845.85	
PASIVO NO CORRIENTE		11,545,144.18
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,545,144.18	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,224,201.85
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	613,459.17	
TOTAL DE PASIVOS		14,407,495.88
PATRIMONIO		8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,504,569.78	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,319,065.66

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2025

EGRESOS

764,627.48

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

764,627.48

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		41,554.76
CUSTODIA DE VALORES	840.00	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,714.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.34
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		566,310.27
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	565,810.27	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	1,500.00	
POR SEGUROS		13,874.16
POR SEGUROS	13,874.16	
HONORARIOS PROFESIONALES		20,052.89
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
OTROS HONORARIOS	11,552.89	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		14,338.13
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,338.13	
REPARACIONES		1,556.46
SERVICIOS DE REPARACIONES	1,556.46	
MANTENIMIENTO		17,385.27
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	10,960.94	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,424.33	
SERVICIOS BASICOS		59,324.15
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	59,324.15	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		21,264.67
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	18,236.19	
PAPELERIA Y UTILES	46.33	
OTROS GASTOS	0.00	
TOTAL GASTOS		764,627.48

INGRESOS

1,378,086.65

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,338,655.04
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,338,655.04	
OTROS INGRESOS		39,431.61
OTROS INGRESOS	39,431.61	

TOTAL INGRESOS

1,378,086.65

RESULTADOS DEL EJERCICIO

613,459.17