

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

ACTIVO		23,348,906.01
ACTIVO CORRIENTE	234,709.85	
BANCOS	94,213.78	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	138,321.86	
IMPUESTOS	202.92	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	1,971.29	
ACTIVO NO CORRIENTE	23,114,196.16	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,609,626.38	
AJUSTE POR VALORIZACION	4,504,569.78	
TOTAL ACTIVO		23,348,906.01
PASIVO		14,437,336.23
PASIVO CORRIENTE	574,755.81	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,233.34	
CUENTAS POR PAGAR	1,107.40	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,126.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,341.56	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	552,530.63	
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	2,317,436.24	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	706,693.56	
TOTAL PASIVO		14,437,336.23
PATRIMONIO		8,911,569.78
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,407,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,504,569.78	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		23,348,906.01

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 AGOSTO 2025

INGRESOS

1,578,655.74

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

1,578,655.74

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,533,300.99

OTROS INGRESOS

45,354.75

EGRESOS

871,962.18

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

871,962.18

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

47,616.33

POR CLASIFICACION DE RIESGO

6,666.67

POR AUDITORIA EXTERNA

1,866.72

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

647,306.56

POR SERVICIOS DE VALUACION

1,500.00

POR SEGUROS

15,845.42

POR HONORARIOS PROFESIONALES

21,052.89

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

16,351.02

REPARACIONES

1,556.46

MANTENIMIENTO

19,620.52

SERVICIOS BASICOS

68,560.72

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

24,018.87

UTILIDAD DEL EJERCICIO

706,693.56

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 AGOSTO 2025

BANCOS		94,213.78
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	94,013.78	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		138,321.86
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	77,789.67	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	22,726.60	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	37,805.59	
IMPUESTOS		202.92
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	202.92	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		1,971.29
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	1,971.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,609,626.38
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,536,874.75	
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		23,348,906.01
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		10,233.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
CUENTAS POR PAGAR		1,107.40
PROVEEDORES	1,107.40	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		5,126.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	2,937.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,341.56
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	1,341.56	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		552,530.63
PRINCIPAL	507,925.97	
INTERESES	44,604.66	
PASIVO NO CORRIENTE		11,545,144.18
ADEUDADO POR PRESTAMOS	11,545,144.18	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,317,436.24
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	706,693.56	
TOTAL DE PASIVOS		14,437,336.23
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		23,348,906.01

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 AGOSTO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			871,962.18
		871,962.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		47,616.33	
CUSTODIA DE VALORES	960.00		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	46,656.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.67		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		647,306.56	
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	646,806.56		
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	500.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	1,500.00		
POR SEGUROS		15,845.42	
POR SEGUROS	15,845.42		
HONORARIOS PROFESIONALES		21,052.89	
HONORARIOS LEGALES	1,500.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
OTROS HONORARIOS	11,552.89		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		16,351.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	16,351.02		
REPARACIONES		1,556.46	
SERVICIOS DE REPARACIONES	1,556.46		
MANTENIMIENTO		19,620.52	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	11,731.19		
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	7,889.33		
SERVICIOS BASICOS		68,560.72	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	68,560.72		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		24,018.87	
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15		
SERVICIOS DE VIGILANCIA	20,987.00		
PAPELERIA Y UTILES	49.72		
OTROS GASTOS	0.00		
TOTAL GASTOS			871,962.18

INGRESOS

			1,578,655.74
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,533,300.99	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,533,300.99		
OTROS INGRESOS		45,354.75	
OTROS INGRESOS	45,354.75		
TOTAL INGRESOS			1,578,655.74

RESULTADOS DEL EJERCICIO

706,693.56