

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		2,098,399.31
BANCOS	148,765.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13
ORIGINADOR	1,848,584.13	
IMPUESTOS	722.00	
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96	
ACTIVO NO CORRIENTE		100,327.42
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	100,327.42	

TOTAL ACTIVO**2,098,399.31****PASIVO**

PASIVO CORRIENTE		248,399.31
DOCUMENTOS POR PAGAR	292.05	
COMISIONES POR PAGAR	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,999.98	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO	3,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	9,203.54	
PASIVO NO CORRIENTE		219,515.34
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	201,666.23	
DEFICIT DEL EJERCICIO	17,849.11	
TOTAL PASIVO		248,399.31

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		1,850,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2,098,399.31

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 30 DE NOVIEMBRE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	72,296.46
OTROS INGRESOS	1,500.00
	<u>70,796.46</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	54,447.35
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,172.42
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,355.08
POR AUDITORIA EXTERNA	10,833.24
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,866.70
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,000.00
	<u>5,117.40</u>
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	<u>17,849.11</u>

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 30 DE NOVIEMBRE 2025

BANCOS		148,765.76
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	148,439.35	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	143.36	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,848,584.13
ORIGINADOR	1,848,584.13	
IMPUESTOS		722.00
IVA CREDITO FISCAL	14.04	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	707.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		100,327.42
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	3,690.98	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIO	96,636.44	
TOTAL DE ACTIVOS	2,098,399.31	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		292.05
CASA CORREDORA	292.05	
COMISIONES POR PAGAR		10.40
POR CUSTODIA	10.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,999.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,999.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,378.00
PUBLICACIONES	3,378.00	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS CORTO PLAZO		3,000.00
INMUEBLES	3,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		9,203.54
IVA DEBITO FISCAL	9,203.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		219,515.34
EXCEDENTES OBLIGATORIOS AL FIN DEL PERIODO ANTERIOR	201,666.23	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	\$ 17,849.11	
TOTAL DE PASIVOS	248,399.31	
PATRIMONIO		1,850,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,850,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		2,098,399.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP PARK TOWER 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

EGRESOS		54,447.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,172.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,355.08	
CENTRAL DE DEPOSITOS	107.57	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>9,247.51</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,833.24	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>10,833.24</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.70</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>12,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	5,117.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>5,117.40</u>	
OTROS GASTOS		9.04
OTROS GASTOS	9.04	
PAPELERIA Y UTILES	<u>9.04</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,265.89
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,265.89	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>15,265.89</u>	
TOTAL GASTOS		54,447.35
INGRESOS		72,296.46
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,500.00	
OTROS INGRESOS	<u>70,796.46</u>	
TOTAL INGRESOS		72,296.46
RESULTADOS DEL EJERCICIO		17,849.11