

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		23,864,010.17
BANCOS	342,783.02	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	338,944.43	
IMUESTOS	3,804.62	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	33.97	
	0.00	
 ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,521,227.15	
AJUSTE POR VALORIZACION	18,675,870.25	
TOTAL ACTIVO	4,845,356.90	23,864,010.17

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		4,018,653.27
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,218,053.69	
COMISIONES POR PAGAR	1,196,334.27	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	120.00	
CUENTAS POR PAGAR	18,033.34	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIones POR PAGAR	2,189.00	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,377.08	
 PASIVO NO CORRIENTE		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	66,388.00	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	66,388.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,734,211.58	
TOTAL PASIVO	1,610,742.68	1,123,458.90
		4,018,653.27

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		19,845,356.90
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	15,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	4,845,356.90	23,864,010.17

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 NOVIEMBRE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,386,593.83
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,386,593.83
OTROS INGRESOS	<u>73,848.73</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,240,735.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	119,367.62
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.99
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.07
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	867,119.45
POR SERVICIOS DE VALUACION	3,000.00
POR SEGUROS	17,816.71
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,052.89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,402.59
REPARACIONES	1,556.46
MANTENIMIENTO	31,187.01
SERVICIOS BASICOS	103,410.33
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>35,022.11</u>
OTROS GASTOS	22,389.70
OTROS GASTOS	<u>22,389.70</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,123,468.90</u>

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 NOVIEMBRE 2025

BANCOS		338,944.43
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	338,744.43	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
		3,804.62
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,804.62
ORIGINADOR	0.00	
ONELINK, S.A. DE C.V.	0.00	
GETCOM INTERNATIONAL, S.A. DE C.V.	0.00	
CENTROAMERICA COMERCIAL, S.A. DE C.V.	3,804.62	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
		33.97
IMPUESTOS		33.97
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	33.97	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,675,870.25
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,603,118.62	
		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION		4,845,356.90
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,558,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS		23,864,010.17
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,196,334.27
ORIGINADOR	1,192,037.39	
CASAS DE CORREDORES	4,296.88	
COMISIONES POR PAGAR		120.00
POR CUSTODIA	120.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,033.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,333.30	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,189.00
PUBLICACIONES	2,189.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	0.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,377.08
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA PCR PAGAR	1,377.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
PRINCIPAL	0.00	
INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,734,211.58
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,610,742.68	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,123,468.90	
TOTAL DE PASIVOS		4,018,653.27
PATRIMONIO		19,845,356.90
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	15,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	4,845,356.90	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,864,010.17

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 DICIEMBRE 2025

EGRESOS		1,263,124.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,240,735.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	119,367.62	
CUSTODIA DE VALORES	1,440.00	
BOLSA DE VALORES	14,962.61	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>102,965.01</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,999.99
PACIFIC CREDIT RATING	<u>9,999.99</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.07
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.07</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		867,119.45
BANCO INDUSTRIAL / INTERESES	866,619.45	
BANCO INDUSTRIAL / COMISIONES	<u>500.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		3,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION / PERITO VALUADOR	<u>3,000.00</u>	
POR SEGUROS		17,816.71
POR SEGUROS	<u>17,816.71</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		25,052.89
HONORARIOS LEGALES	1,500.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
OTROS HONORARIOS	<u>11,552.89</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		24,402.59
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>24,402.59</u>	
REPARACIONES		1,556.46
SERVICIOS DE REPARACIONES	<u>1,556.46</u>	
MANTENIMIENTO		31,187.01
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,402.68	
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	<u>12,784.33</u>	
SERVICIOS BASICOS		103,410.33
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>103,410.33</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		35,022.11
ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	2,982.15	
SERVICIOS DE VIGILANCIA	31,990.24	
PAPELERIA Y UTILES	49.72	
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>	
OTROS GASTOS		22,389.70
OTROS GASTOS	22,389.70	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,962.61	
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	15.64	
DONACIONES INSTITUCIONES GUBERNAMENTALES	<u>7,411.45</u>	
TOTAL GASTOS		<u>1,263,124.93</u>
INGRESOS		2,386,593.83
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,312,745.10	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>2,312,745.10</u>	
OTROS INGRESOS		73,848.73
OTROS INGRESOS	<u>73,848.73</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>2,386,593.83</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		1,123,468.90