FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**24,199,628.43**
ACTIVO CORRIENTE		612,759.76	
BANCOS	536,758.85		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
CARTERA DE INVERSIONES	75,000.00		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,000.91		
IMPUESTOS	0.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,586,868.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	18,741,511.77		
AJUSTE POR VALORIZACION	4,845,356.90		
TOTAL ACTIVO			**24,199,628.43**
PASIVO			**4,354,271.53**
PASIVO CORRIENTE		19,199.11	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,296.88		
COMISIONES POR PAGAR	120.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,833.31		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,189.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	759.92		
PASIVO NO CORRIENTE		66,388.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		4,268,684.42	
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,534,472.84		
TOTAL PASIVO			**4,354,271.53**
PATRIMONIO			**19,845,356.90**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	15,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS (3)	4,845,356.90		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**24,199,628.43**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

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 SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**1,833,856.50**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,833,856.50	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,772,130.75		
INGRESOS POR INVERSIONES	1,000.91		
OTROS INGRESOS	60,724.84		
EGRESOS			**299,383.66**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		293,870.66	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,087.90		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.01		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,099.95		
POR SEGUROS	23,720.14		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	17,901.83		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	177,560.83		
OTROS GASTOS		5,513.00	
OTROS GASTOS	5,513.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**1,534,472.84**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**536,758.85**
BANCO INDUSTRIAL / CTA. DISCRECIONAL	536,558.85	
BANCO INDUSTRIAL / CTA. COLECTORA	200.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		**0.00**
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.	0.00	
CONCENTRIX CVG GLOBAL SERVICES EL SALVADOR, S.A.	0.00	
CARTERA DE INVERSIONES		**75,000.00**
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	75,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**1,000.91**
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,000.91	
IMPUESTOS		**0.00**
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	0.00	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO POR SERVICIOS		**0.00**
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**18,741,511.77**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,072,751.63	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,668,760.14	
AJUSTE POR VALORIZACION		**4,845,356.90**
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	2,277,248.37	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	2,568,108.53	
TOTAL DE ACTIVOS		**24,199,628.43**
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		**11,833.31**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,833.31	
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		**759.92**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	759.92	
PASIVO NO CORRIENTE		**66,388.00**
ADEUDADO POR PRESTAMOS	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	66,388.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		**4,268,684.42**
RESERVA DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,734,211.58	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,534,472.84	
TOTAL DE PASIVOS		**4,354,271.53**
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		**24,199,628.43**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CERRO VERDE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**299,383.66**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**293,870.66**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		56,087.90		
CUSTODIA DE VALORES	2,057.52			
BOLSA DE VALORES	0.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	54,030.38			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,500.01		
PACIFIC CREDIT RATING	7,500.01			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,099.95		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,099.95			
POR SEGUROS		23,720.14		
POR SEGUROS	23,720.14			
HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00		
HONORARIOS LEGALES	0.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS	0.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		17,901.83		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	17,901.83			
REPARACIONES		451.07		
SERVICIOS DE REPARACIONES	451.07			
MANTENIMIENTO		72,825.37		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	60,882.04			
SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	11,943.33			
SERVICIOS BASICOS		79,120.25		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	79,120.25			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		25,164.14		
SERVICIOS DE VIGILANCIA	25,157.36			
PAPELERIA Y UTILES	6.78			
OTROS GASTOS			**5,513.00**	
OTROS GASTOS		5,513.00		
GASTO DERECHOS DE REGISTRO	5,513.00			
TOTAL GASTOS				**299,383.66**
INGRESOS				**1,833,856.50**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,772,130.75		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,772,130.75			
INGRESOS POR INVERSIONES		1,000.91		
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	1,000.91			
OTROS INGRESOS		60,724.84		
OTROS INGRESOS	60,724.84			
TOTAL INGRESOS				**1,833,856.50**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**1,534,472.84**