

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>14,717,734.96</b>
ACTIVO CORRIENTE		7,874,366.63	
BANCOS	175,729.75		
CUENTAS POR COBRAR	6,798,491.68		
CARTERA DE INVERSIONES	900,000.00		
RENDIMINETO POR COBRAR	145.20		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		6,843,368.33	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,843,368.33		
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/>	<b>14,717,734.96</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PASIVO</b>			
PASIVO CORRIENTE			10,481,297.46
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		4,119,567.56	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		376.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		4,284,283.02	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		85.00	
		<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			211,437.50
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		-1,346,218.10	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,557,655.60	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/>	<b>10,692,734.96</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>0.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		4,025,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/>	<b>10,692,734.96</b>
			<hr/> <hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>12,646,961.60</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		12,646,961.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	12,646,803.58	
INGRESOS POR INVERSIONES	158.02	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>11,089,306.00</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		30,484.62
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,783.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.02	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,000.00	
SERVICIOS BASICOS	6,301.56	
<b>OTROS GASTOS</b>		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		11,058,659.56
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,058,659.56	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>1,557,655.60</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>175,729.75</b>
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,722.91	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	48,429.87	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	1,993.32	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>101,770.58</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,798,491.68</b>
ORIGINADOR	<u>6,798,491.68</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>900,000.00</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>900,000.00</u>	
<b>RENDIMIENTO POR COBRAR</b>		<b>145.20</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>145.20</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>6,843,368.33</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	962,636.22	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>5,452,865.93</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>14,717,734.96</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>2,069,210.58</b>
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>24.80</b>
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>7,750.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>4,119,567.56</b>
PROVEEDORES	<u>4,119,567.56</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>376.50</b>
PUBLICACIONES	242.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>4,284,283.02</b>
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>4,284,283.02</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>85.00</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>85.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>211,437.50</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,346,218.10	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,557,655.60	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>10,692,734.96</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,025,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,025,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>14,717,734.96</u></b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025**

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>11,089,306.00</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			<b>30,484.62</b>
CENTRAL DE DEPOSITOS		8,783.04	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,471.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	<u>7,311.92</u>		
PACIFIC CREDIT RATING		7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>7,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.02	
HONORARIOS PROFESIONALES	<u>1,400.02</u>		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		7,000.00	
SERVICIOS BASICOS	<u>7,000.00</u>		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA		6,301.56	
	<u>6,301.56</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>161.82</b>
OTROS GASTOS		161.82	
PAPELERIA Y UTILES	20.06		
CNR	<u>141.76</u>		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>11,058,659.56</b>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,058,659.56	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>11,058,659.56</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>11,089,306.00</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS			<b>12,646,961.60</b>
INGRESOS POR INVERSIONES		12,646,803.58	
		<u>158.02</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>12,646,961.60</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,557,655.60**