

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO			15,287,174.22
ACTIVO CORRIENTE		8,811,183.55	
BANCOS	674,633.23		
CUENTAS POR COBRAR	7,230,501.28		
CARTERA DE INVERSIONES	900,000.00		
RENDIMINETO POR COBRAR	6,049.04		
ACTIVO NO CORRIENTE		6,475,990.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,475,990.67		
TOTAL ACTIVO			15,287,174.22
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			11,185,315.74
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,882,921.63	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		376.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		5,222,673.44	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		358.79	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			76,858.48
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-1,547,468.10	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,624,326.58	
TOTAL PASIVO			11,262,174.22
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		4,025,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,287,174.22

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025

INGRESOS		13,084,875.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		13,084,875.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	13,078,813.18	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,061.86	
EGRESOS		11,460,548.46
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		34,349.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,887.26	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,000.00	
SERVICIOS BASICOS	6,828.80	
OTROS GASTOS		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		11,426,037.22
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,426,037.22	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,624,326.58

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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		674,633.23
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,722.91	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	648,942.93	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	1,993.32	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	161.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,230,501.28
ORIGINADOR	7,230,501.28	
CARTERA DE INVERSIONES		900,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	900,000.00	
RENDIMIENTO POR COBRAR		6,049.04
INVERSIONES FINANCIERAS	6,049.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		6,475,990.67
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	907,552.02	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	5,140,572.47	
TOTAL DE ACTIVOS		15,287,174.22
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,882,921.63
PROVEEDORES	3,882,921.63	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		376.50
PUBLICACIONES	242.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		5,222,673.44
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	5,222,673.44	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		358.79
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	358.79	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		76,858.48
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-1,547,468.10	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,624,326.58	
TOTAL DE PASIVOS		11,262,174.22
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,025,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,287,174.22

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 AGOSTO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

CENTRAL DE DEPOSITOS

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

POR CLASIFICACION DE RIESGO

PACIFIC CREDIT RATING

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

HONORARIOS PROFESIONALES

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

SERVICIOS BASICOS

SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

PAPELERIA Y UTILES

CNR

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

TOTAL GASTOS

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

INGRESOS POR INVERSIONES

TOTAL INGRESOS

RESULTADOS DEL EJERCICIO

11,460,548.46

34,349.42

9,887.26

1,495.92

8,391.34

8,000.00

8,000.00

1,633.36

1,633.36

8,000.00

8,000.00

6,828.80

6,828.80

161.82

161.82

20.06

141.76

11,426,037.22

11,426,037.22

11,426,037.22

11,460,548.46

13,084,875.04

13,078,813.18

6,061.86

13,084,875.04

1,624,326.58