

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			14,831,610.77
ACTIVO CORRIENTE		9,440,298.93	
BANCOS	966,406.10		
CUENTAS POR COBRAR	8,465,813.28		
CARTERA DE INVERSIONES	7,875.61		
RENDIMINETO POR COBRAR	203.94		
ACTIVO NO CORRIENTE		5,391,311.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	5,391,311.84		
TOTAL ACTIVO			14,831,610.77
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			12,731,893.28
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,753,188.76	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		315.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		6,893,798.10	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,605.54	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			87,217.49
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES		-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,742,775.51	
TOTAL PASIVO			12,819,110.77
PATRIMONIO			2,012,500.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,012,500.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,831,610.77

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS		14,359,267.42
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		14,359,267.42
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,314,125.18	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,104.80	
OTROS INGRESOS	37,037.44	
EGRESOS		12,616,491.91
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		105,614.04
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,599.56	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.70	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00	
MANTENIMIENTO	63,445.58	
SERVICIOS BASICOS	8,702.20	
OTROS GASTOS		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		12,510,716.05
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	12,510,716.05	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,742,775.51

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		966,406.10
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,735.34	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	602,119.57	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	9,435.02	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	331,303.10	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		8,465,813.28
ORIGINADOR	8,465,813.28	
CARTERA DE INVERSIONES		7,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	7,875.61	
RENDIMIENTO POR COBRAR		203.94
INVERSIONES FINANCIERAS	203.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		5,391,311.84
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	744,916.49	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	4,218,529.17	
TOTAL DE ACTIVOS		14,831,610.77
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		13,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,753,188.76
PROVEEDORES	3,753,188.76	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		6,893,798.10
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	6,893,798.10	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,605.54
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,605.54	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		87,217.49
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,742,775.51	
TOTAL DE PASIVOS		12,819,110.77
PATRIMONIO		2,012,500.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,012,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,831,610.77

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 OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,599.56
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,545.52
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,054.04
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70
HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00
MANTENIMIENTO	63,445.58
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	63,445.58
SERVICIOS BASICOS	8,702.20
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	8,702.20

105,614.04

12,616,491.91

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	161.82
PAPELERIA Y UTILES	20.06
CNR	141.76

161.82

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	12,510,716.05
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	12,510,716.05

12,510,716.05

TOTAL GASTOS

12,616,491.91

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,314,125.18
INGRESOS POR INVERSIONES	8,104.80
OTROS INGRESOS	37,037.44

14,359,267.42

TOTAL INGRESOS

14,359,267.42

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,742,775.51