

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

ACTIVO		16,053,073.47
ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS	11,745,003.64	
CUENTAS POR COBRAR	1,020,983.66	
CARTERA DE INVERSIONES	9,715,534.44	
RENDIMINETO POR COBRAR	1,007,875.61	
	<u>609.93</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,308,069.83	
TOTAL ACTIVO	<u>4,308,069.83</u>	16,053,073.47
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		13,784,727.26
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,750.00	
CUENTAS POR PAGAR	3,730,165.35	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	315.50	
OBЛИCACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	7,967,740.97	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,520.06	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		255,846.21
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,911,404.23	
TOTAL PASIVO	<u>1,911,404.23</u>	14,040,573.47
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,012,500.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>2,012,500.00</u>	16,053,073.47

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	15,594,742.81
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	15,594,742.81
INGRESOS POR INVERSIONES	15,549,194.58
OTROS INGRESOS	8,510.79
	<u>37,037.44</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	13,683,338.58
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	89,203.06
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,142.10
POR AUDITORIA EXTERNA	11,000.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,866.70
MANTENIMIENTO	11,000.00
SERVICIOS BASICOS	44,492.06
	<u>8,702.20</u>
OTROS GASTOS	177.46
OTROS GASTOS	177.46
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	13,593,958.06
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>13,593,958.06</u>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,911,404.23</u>

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS

BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	1,020,983.66
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,735.34	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	578,452.50	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	13,736.78	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	405,245.97	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

ORIGINADOR	9,715,534.44	
	9,715,534.44	

CARTERA DE INVERSIONES

INVERSIONES FINANCIERAS	1,007,875.61	
	1,007,875.61	

RENDIMIENTO POR COBRAR

INVERSIONES FINANCIERAS	609.93	
	609.93	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	4,308,069.83
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	582,496.39	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	3,297,707.26	

TOTAL DE ACTIVOS

16,053,073.47

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	15,750.00	
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,750.00	

CUENTAS POR PAGAR	3,730,165.35	
PROVEEDORES	3,730,165.35	

OTRAS CUENTA POR PAGAR	315.50	
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	134.50	

OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS	7,967,740.97	
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	7,967,740.97	

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,520.06	
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,520.06	

PASIVO NO CORRIENTE

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	255,846.21	

RETIROS DE EXCEDENTES	-339,968.10	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	-1,315,589.92	
TOTAL DE PASIVOS	1,911,404.23	

14,040,573.47

PATRIMONIO	2,012,500.00	
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,012,500.00	

16,053,073.47

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		13,683,338.58
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		89,203.06
CENTRAL DE DEPOSITOS	12,142.10	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,570.32	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	<u>10,571.78</u>	
PACIFIC CREDIT RATING	11,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>11,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.70	
HONORARIOS PROFESIONALES	<u>1,866.70</u>	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
MANTENIMIENTO	<u>11,000.00</u>	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	44,492.06	
SERVICIOS BASICOS	<u>44,492.06</u>	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	8,702.20	
OTROS GASTOS		177.46
OTROS GASTOS		177.46
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	<u>20.06</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,593,958.06
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,593,958.06
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>13,593,958.06</u>
TOTAL GASTOS		<u>13,683,338.58</u>
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		15,594,742.81
INGRESOS POR INVERSIONES	15,549,194.58	
OTROS INGRESOS	<u>8,510.79</u>	
TOTAL INGRESOS	<u>37,037.44</u>	
RESULTADOS DEL EJERCICIO		<u>15,594,742.81</u>
		1,911,404.23