

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		11,745,003.64	
BANCOS	1,020,983.66		
CUENTAS POR COBRAR	9,715,534.44		
CARTERA DE INVERSIONES	1,007,875.61		
RENDIMINETO POR COBRAR	609.93		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,308,069.83	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,308,069.83		
TOTAL ACTIVO			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	
OBLICACIONES 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 TITULARIZACION		-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES		-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,911,404.23	
TOTAL PASIVO			14,040,573.47
PATRIMONIO			2,012,500.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,012,500.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			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

15,549,194.58

15,594,742.81

INGRESOS POR INVERSIONES

8,510.79

OTROS INGRESOS

37,037.44

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

13,683,338.58

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

12,142.10

89,203.06

POR CLASIFICACION DE RIESGO

11,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA

1,866.70

POR HONORARIOS PROFESIONALES

11,000.00

MANTENIMIENTO

44,492.06

SERVICIOS BASICOS

8,702.20

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

177.46

177.46

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

13,593,958.06

COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

13,593,958.06

EXCEDENTE DEL EJERCICIO

1,911,404.23

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		1,020,983.66
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
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		9,715,534.44
ORIGINADOR	9,715,534.44	
CARTERA DE INVERSIONES		1,007,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	1,007,875.61	
RENDIMIENTO POR COBRAR		609.93
INVERSIONES FINANCIERAS	609.93	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,308,069.83
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
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		0.00
EXCEDENTES 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 DE PASIVOS		14,040,573.47
PATRIMONIO		2,012,500.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,012,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		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

10,571.78

PACIFIC CREDIT RATING

11,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

11,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,866.70

HONORARIOS PROFESIONALES

1,866.70

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

11,000.00

MANTENIMIENTO

11,000.00

SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

44,492.06

SERVICIOS BASICOS

44,492.06

SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA

8,702.20

8,702.20

OTROS GASTOS

177.46

OTROS GASTOS

177.46

PAPELERIA Y UTILES

20.06

CNR

157.40

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

13,593,958.06

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

13,593,958.06

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

13,593,958.06

TOTAL GASTOS

13,683,338.58

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

15,549,194.58

INGRESOS POR INVERSIONES

8,510.79

OTROS INGRESOS

37,037.44

TOTAL INGRESOS

15,594,742.81

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,911,404.23