

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO			17,494,469.02
ACTIVO CORRIENTE		15,337,927.20	
BANCOS	1,598,542.14		
CUENTAS POR COBRAR	12,726,808.40		
CARTERA DE INVERSIONES	1,007,875.61		
RENDIMINETO POR COBRAR	4,701.05		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,156,541.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	2,156,541.82		
TOTAL ACTIVO			17,494,469.02
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			15,370,732.11
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,683,564.44	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		315.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		9,600,077.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,039.57	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,117,486.91
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES		-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		2,773,044.93	
TOTAL PASIVO			16,488,219.02
PATRIMONIO			1,006,250.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		1,006,250.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			17,494,469.02

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 DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		18,612,330.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		18,612,330.73
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	18,562,691.38	
INGRESOS POR INVERSIONES	12,601.91	
OTROS INGRESOS	37,037.44	
EGRESOS		15,839,285.80
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		93,622.27
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,744.86	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
MANTENIMIENTO	44,492.06	
SERVICIOS BASICOS	10,285.32	
OTROS GASTOS		177.46
OTROS GASTOS	177.46	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,745,486.07
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,745,486.07	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		2,773,044.93

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		1,598,542.14
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,747.78	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	204,475.79	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	15,010.01	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	1,355,495.49	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		12,726,808.40
ORIGINADOR	12,726,808.40	
CARTERA DE INVERSIONES		1,007,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	1,007,875.61	
RENDIMIENTO POR COBRAR		4,701.05
INVERSIONES FINANCIERAS	4,701.05	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		2,156,541.82
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	259,898.67	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	1,468,776.97	
TOTAL DE ACTIVOS		17,494,469.02
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		16,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,683,564.44
PROVEEDORES	3,683,564.44	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		9,600,077.22
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	9,600,077.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,039.57
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,039.57	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,117,486.91
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,773,044.93	
TOTAL DE PASIVOS		16,488,219.02
PATRIMONIO		1,006,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	1,006,250.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,494,469.02

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		12,744.86
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,595.12	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11,149.74	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.03
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.03	
HONORARIOS PROFESIONALES		12,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
MANTENIMIENTO		44,492.06
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	44,492.06	
SERVICIOS BASICOS		10,285.32
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	10,285.32	

93,622.27

15,839,285.80

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		177.46
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	157.40	

177.46

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,745,486.07
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	15,745,486.07	

15,745,486.07

TOTAL GASTOS

15,839,285.80

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	18,562,691.38	
INGRESOS POR INVERSIONES	12,601.91	
OTROS INGRESOS	37,037.44	

18,612,330.73

TOTAL INGRESOS

18,612,330.73

RESULTADOS DEL EJERCICIO

2,773,044.93