

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		17,494,469.02
BANCOS	15,337,927.20	
CUENTAS POR COBRAR	1,598,542.14	
CARTERA DE INVERSIONES	12,726,808.40	
RENDIMINETO POR COBRAR	1,007,875.61	
	<u>4,701.05</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	2,156,541.82	
TOTAL ACTIVO	<u>2,156,541.82</u>	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	<u>1,039.57</u>	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	1,117,486.91
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,773,044.93	
TOTAL PASIVO	<u>2,773,044.93</u>	16,488,219.02
PATRIMONIO		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		1,006,250.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	<u>1,006,250.00</u>	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**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	18,612,330.73
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	18,612,330.73
INGRESOS POR INVERSIONES	18,562,691.38
OTROS INGRESOS	12,601.91
	<u>37,037.44</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	15,839,285.80
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	<u>10,285.32</u>
OTROS GASTOS	177.46
OTROS GASTOS	<u>177.46</u>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>15,745,486.07</u>
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>15,745,486.07</u>
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>2,773,044.93</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 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)	<u>1,355,495.49</u>	
 CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		 12,726,808.40
ORIGINADOR	<u>12,726,808.40</u>	
 CARTERA DE INVERSIONES		 1,007,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>1,007,875.61</u>	
 RENDIMIENTO POR COBRAR		 4,701.05
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>4,701.05</u>	
 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	<u>1,468,776.97</u>	
 TOTAL DE ACTIVOS		 <u>17,494,469.02</u>
 PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
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	<u>2,500.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		3,683,564.44
PROVEEDORES	<u>3,683,564.44</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		9,600,077.22
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>9,600,077.22</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,039.57
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,039.57</u>	
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	<u>2,773,044.93</u>	
TOTAL DE PASIVOS	16,488,219.02	
 PATRIMONIO		 1,006,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>1,006,250.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>17,494,469.02</u>

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		15,839,285.80
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	12,744.86	93,622.27
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,595.12	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>11,149.74</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>12,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.03
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,100.03</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		12,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>12,000.00</u>	
MANTENIMIENTO		44,492.06
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>44,492.06</u>	
SERVICIOS BASICOS		10,285.32
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>10,285.32</u>	
OTROS GASTOS		177.46
OTROS GASTOS	177.46	
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	<u>157.40</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		15,745,486.07
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	15,745,486.07	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>15,745,486.07</u>	
TOTAL GASTOS		<u>15,839,285.80</u>
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	18,562,691.38	18,612,330.73
INGRESOS POR INVERSIONES	12,601.91	
OTROS INGRESOS	<u>37,037.44</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>18,612,330.73</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		2,773,044.93