

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2026**

ACTIVO			16,366,925.41
ACTIVO CORRIENTE		14,210,383.59	
BANCOS	466,996.18		
CUENTAS POR COBRAR	12,726,808.40		
CARTERA DE INVERSIONES	1,007,875.61		
RENDIMINETO POR COBRAR	8,703.40		
ACTIVO NO CORRIENTE		2,156,541.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	2,156,541.82		
TOTAL ACTIVO			16,366,925.41
PASIVO			
PASIVO CORRIENTE			15,046,752.07
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,356,708.08	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR		315.50	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)		9,600,097.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,895.89	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,118,923.34
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES		-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,436.43	
TOTAL PASIVO			16,165,675.41
PATRIMONIO			201,250.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		201,250.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,366,925.41

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 ENERO DE 2026

INGRESOS			4,002.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,002.35	
INGRESOS POR INVERSIONES	4,002.35		
EGRESOS			2,565.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,565.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	565.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			1,436.43

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 ENERO DE 2026

BANCOS		466,996.18
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,747.78	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	277,909.83	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	15,010.01	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	150,515.49	
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		8,703.40
INVERSIONES FINANCIERAS	8,703.40	
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		16,366,925.41
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		18,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	2,500.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,356,708.08
PROVEEDORES	3,356,708.08	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		315.50
PUBLICACIONES	181.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		9,600,097.22
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	9,600,097.22	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,895.89
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,895.89	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,118,923.34
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,433,076.83	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,315,589.92	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,436.43	
TOTAL DE PASIVOS		16,165,675.41
PATRIMONIO		201,250.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	201,250.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,366,925.41

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 ENERO DE 2026

EGRESOS			2,565.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			2,565.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		565.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	541.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
TOTAL GASTOS			2,565.92
INGRESOS			4,002.35
INGRESOS POR INVERSIONES		4,002.35	
TOTAL INGRESOS			4,002.35
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,436.43