

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>13,192,846.37</b>
ACTIVO CORRIENTE		2,866,299.06	
CAJA	900.00		
BANCOS	936,866.54		
CARTERA DE INVERSIONES	1,928,532.52		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,326,547.31	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,326,547.31		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>13,192,846.37</b>
<b>PASIVO</b>			<b>5,608,846.37</b>
PASIVO CORRIENTE		5,823,413.93	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,388,585.42		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	22,556.75		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,612.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	2,386,615.41		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-214,567.56	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-214,567.56		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>5,608,846.37</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>7,584,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	7,584,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>13,192,846.37</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2024

INGRESOS		0.00
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		214,567.56
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		194,090.81
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	122,488.29	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	25,435.82	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
<b>OTROS GASTOS</b>		20,476.75
OTROS GASTOS	20,476.75	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/> <b>-214,567.56</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO DE 2024

<b>CAJA</b>		<b>900.00</b>
CAJA GENERAL	<u>900.00</u>	
<b>BANCOS</b>		<b>936,866.54</b>
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	936,317.39	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA RTV	<u>183.05</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>1,928,532.52</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>1,928,532.52</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>10,326,547.31</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>4,876,547.31</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>13,192,846.37</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,388,585.42</b>
ORIGINADOR	3,387,685.42	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>900.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>43.60</b>
POR CUSTODIA	<u>43.60</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>23,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>5,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>22,556.75</b>
PROVEEDORES	<u>22,556.75</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,612.75</b>
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	<u>2,112.75</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>2,386,615.41</b>
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	2,379,505.57	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	<u>7,109.84</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-214,567.56</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-214,567.56	
TOTAL DE PASIVOS		<u>5,608,846.37</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>7,584,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>7,584,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>13,192,846.37</u></u>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>194,090.81</b>	<b>214,567.56</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	122,488.29		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,306.88		
BOLSA DE VALORES	11,857.42		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>108,323.99</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>15,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	25,435.82		
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	10,574.03		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>14,861.79</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00		
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>15,000.00</u>		

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS	20,476.75	<b>20,476.75</b>	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	18,696.94		
PAPELERIA Y UTILES	279.81		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

**TOTAL GASTOS**

214,567.56

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	<b>0.00</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>0.00</u>	

**TOTAL INGRESOS**

0.00

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**-214,567.56**