

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE AGOSTO DE 2024

ACTIVO		13,505,452.04
ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS	2,728,371.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	698,940.12	
CARTERA DE INVERSIONES	1,781,717.72	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	244,809.34	
	2,903.87	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,777,080.99	
TOTAL ACTIVO		13,505,452.04
PASIVO		5,097,452.04
PASIVO CORRIENTE		
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,429,422.98	
COMISIONES POR PAGAR	5,650.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	43.60	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	29,000.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	453.11	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	391.84	
	5,393,884.43	
PASIVO NO CORRIENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		0.00
DEFICIT DEL EJERCICIO		-331,970.94
TOTAL PASIVO		5,097,452.04
PATRIMONIO		8,408,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,408,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		13,505,452.04

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 AGOSTO DE 2024

INGRESOS		45,171.79
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	39,135.76	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,036.03	
	<hr/>	
EGRESOS		377,142.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	174,276.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	114,102.94	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	33,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARI:	5,046.35	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	25,849.91	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/>
		-331,970.94

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 AGOSTO DE 2024

BANCOS		698,940.12
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	486,616.15	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	211,957.87	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,781,717.72
ORIGINADOR	1,396,357.64	
CASAS DE CORREDORES	385,360.08	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		2,903.87
INVERSIONES FINANCIERAS	2,903.87	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,777,080.99
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,327,080.99	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		13,505,452.04
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,650.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,650.00	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		29,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		453.11
PUBLICACIONES	437.00	
CEDEVAL	16.11	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		391.84
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	391.84	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,393,884.43
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	4,861,772.22	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	26,835.51	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / INTERESES	5,276.70	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-331,970.94
DEFICIT DEL EJERCICIO	-331,970.94	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	5,097,452.04
		<hr/>
PATRIMONIO		8,408,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	8,408,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	13,505,452.04
		<hr/> <hr/>

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 AGOSTO DE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		174,276.81	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,438.68		
BOLSA DE VALORES	14,755.90		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	157,082.23		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		18,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	18,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		114,102.94	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	79,721.47		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	24,679.15		
HENCORP BECSTONE CAPITAL / INTERESES	9,702.32		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		33,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	18,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00		

377,142.73
346,246.47

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		5,046.35	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	5,046.35		

5,046.35

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		25,849.91	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	23,804.55		
PAPELERIA Y UTILES	545.36		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

25,849.91

TOTAL GASTOS

377,142.73

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS/DOCUMENTOS DESCONTADOS	39,135.76		
INGRESOS POR INVERSIONES	6,036.03		

45,171.79

TOTAL INGRESOS

45,171.79

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-331,970.94