

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ACTIVO			15,598,047.80
ACTIVO CORRIENTE		4,794,863.22	
BANCOS	2,296,943.09		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,249,174.04		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	3,936.75		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,803,184.58	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	10,803,184.58		
TOTAL ACTIVO			15,598,047.80
PASIVO			7,164,047.80
PASIVO CORRIENTE		7,513,961.84	
DOCUMENTOS POR PAGAR	14,405.00		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	453.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,607.33		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	7,466,452.80		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-349,914.04	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-349,914.04		
TOTAL PASIVO			7,164,047.80
PATRIMONIO			8,434,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	8,434,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,598,047.80

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

INGRESOS		111,741.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		111,741.50
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	104,672.59	
INGRESOS POR INVERSIONES	7,068.91	
	<hr/>	
EGRESOS		461,655.54
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		423,696.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	196,170.47	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	162,425.58	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	39,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		7,177.49
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	7,177.49	
OTROS GASTOS		30,781.94
OTROS GASTOS	30,781.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-349,914.04

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

BANCOS		2,296,943.09
BANCO AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	178,239.27	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	2,118,337.72	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,249,174.04
ORIGINADOR	2,249,174.04	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		3,936.75
INVERSIONES FINANCIERAS	3,936.75	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,803,184.58
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,353,184.58	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		15,598,047.80
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		14,405.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	14,405.00	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	19,000.00	
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		1,607.33
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,607.33	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		7,466,452.80
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	6,934,522.97	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	31,929.83	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-349,914.04
DEFICIT DEL EJERCICIO	-349,914.04	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		7,164,047.80
		<hr/>
PATRIMONIO		8,434,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	8,434,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,598,047.80
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		423,696.11	461,655.54
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	196,170.47		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,482.28		
BOLSA DE VALORES	17,200.96		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>176,487.23</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>19,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,100.06</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	162,425.58		
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	114,739.90		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	32,876.88		
HENCORP BECSTONE CAPITAL / INTERESES	<u>14,808.80</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES	39,000.00		
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>10,000.00</u>		

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	7,177.49	7,177.49	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>7,177.49</u>		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	30,781.94	30,781.94	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	28,694.63		
PAPELERIA Y UTILES	587.31		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

TOTAL GASTOS

461,655.54

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS/DOCUMENTOS DESCONTADOS	104,672.59	111,741.50
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>7,068.91</u>	

TOTAL INGRESOS

111,741.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-349,914.04