

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			22,197,649.00
ACTIVO CORRIENTE		6,943,695.66	
BANCOS	1,521,154.77		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,169,368.15		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	8,363.40		
	<hr/>		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,253,953.34	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,253,953.34		
TOTAL ACTIVO		<hr/>	22,197,649.00
			<hr/>
PASIVO			12,998,649.00
PASIVO CORRIENTE		13,597,293.40	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	453.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,782.73		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
	<hr/>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-598,644.40	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-25,866.46		
TOTAL PASIVO		<hr/>	12,998,649.00
			<hr/>
PATRIMONIO			9,199,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	9,199,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/>	22,197,649.00
			<hr/>

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 ENERO DE 2025

INGRESOS		1,105.17
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR INVERSIONES	1,105.17	1,105.17
	<hr/>	
EGRESOS		26,971.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,043.60	23,196.42
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32	
GASTOS FINANCIEROS		0.00
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00	
GASTOS ADMINISTRATIVOS		432.32
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		3,342.89
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	3,342.89	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-25,866.46

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 ENERO DE 2025

BANCOS		1,521,154.77
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	5,956.35	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	1,514,832.32	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,169,368.15
ORIGINADOR	5,169,368.15	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		8,363.40
INVERSIONES FINANCIERAS	8,363.40	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,253,953.34
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	9,803,953.34	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		22,197,649.00
		<hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		453.11
PUBLICACIONES	437.00	
CEDEVAL	16.11	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,782.73
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,782.73	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		13,569,513.96
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	13,069,513.96	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	500,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-598,644.40
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-25,866.46	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		12,998,649.00
		<hr/>
PATRIMONIO		9,199,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	9,199,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		22,197,649.00
		<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 ENERO DE 2025

EGRESOS

			26,971.63
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			23,196.42
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,043.60	
CENTRAL DE DEPOSITOS	43.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>5,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		10,572.50	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>10,572.50</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>5,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		580.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>580.32</u>		
GASTOS ADMINISTRATIVOS			432.32
OTROS GASTOS		432.32	
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	<u>432.32</u>		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			3,342.89
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		3,342.89	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>3,342.89</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>26,971.63</u></u>
INGRESOS			1,105.17
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>1,105.17</u>	
TOTAL INGRESOS			<u><u>1,105.17</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			-25,866.46