

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			23,935,148.75
ACTIVO CORRIENTE		7,478,644.81	
BANCOS	1,545,831.96		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	5,678,647.41		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	9,356.10		
ACTIVO NO CORRIENTE		16,456,503.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	16,456,503.94		
TOTAL ACTIVO			23,935,148.75
PASIVO			12,968,648.75
PASIVO CORRIENTE		13,605,814.57	
DOCUMENTOS POR PAGAR	18,000.00		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	453.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,303.90		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-637,165.82	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-64,387.88		
TOTAL PASIVO			12,968,648.75
PATRIMONIO			10,966,500.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	10,966,500.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			23,935,148.75

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 28 DE FEBRERO DE 2025

INGRESOS		2,097.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,097.87	
INGRESOS POR INVERSIONES		
EGRESOS		66,485.75
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	56,015.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,629.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	432.32	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	6,433.04	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	6,433.04	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-64,387.88

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 28 DE FEBRERO DE 2025

BANCOS		1,545,831.96
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	836,698.12	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	708,767.74	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,678,647.41
ORIGINADOR	5,678,647.41	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	244,809.34	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		9,356.10
INVERSIONES FINANCIERAS	9,356.10	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,456,503.94
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	11,006,503.94	
TOTAL DE ACTIVOS		23,935,148.75
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		18,000.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	18,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,500.00
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,500.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		453.11
PUBLICACIONES	437.00	
CEDEVAL	16.11	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,303.90
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,303.90	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-637,165.82
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-64,387.88	
TOTAL DE PASIVOS		12,968,648.75
PATRIMONIO		10,966,500.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,966,500.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		23,935,148.75

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,629.71	56,015.87
CENTRAL DE DEPOSITOS	87.20	
BOLSA DE VALORES	2,542.51	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50	
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	10,572.50	
HONORARIOS PROFESIONALES	12,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	580.32	

GASTOS ADMINISTRATIVOS

OTROS GASTOS	432.32	432.32
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	6,433.04	6,433.04
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	6,433.04	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	3,604.52	3,604.52
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,600.00	
PAPELERIA Y UTILES	4.52	

TOTAL GASTOS 66,485.75

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	2,097.87	2,097.87
--------------------------	----------	----------

TOTAL INGRESOS 2,097.87

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-64,387.88