

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>24,262,114.33</b>
ACTIVO CORRIENTE		6,931,660.36	
BANCOS	485,821.60		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	6,190,539.88		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	10,489.54		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,330,453.97	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,330,453.97		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>24,262,114.33</b>
<b>PASIVO</b>			<b>12,942,614.33</b>
PASIVO CORRIENTE		13,598,543.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,175.00		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	392.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,918.72		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	13,569,513.96		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-655,929.06	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	-83,151.12		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>12,942,614.33</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>11,319,500.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	11,319,500.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>24,262,114.33</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 MARZO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,231.31</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	3,231.31	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>3,231.31</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>86,382.43</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	72,903.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,356.81	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	10,572.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	18,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>1,740.96</u>	
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>	432.32	
OTROS GASTOS	<u>432.32</u>	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES</b>	8,705.03	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>8,705.03</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>	4,341.47	
OTROS GASTOS	<u>4,341.47</u>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<u><u>-83,151.12</u></u>

**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 MARZO DE 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>485,821.60</b>
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	32,452.31	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	453,003.19	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	<u>183.05</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,190,539.88</b>
ORIGINADOR	<u>6,190,539.88</u>	
<b>CARTERA DE INVERSIONES</b>		<b>244,809.34</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>244,809.34</u>	
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>		<b>10,489.54</b>
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>10,489.54</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>17,330,453.97</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,880,453.97</u>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>24,262,114.33</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,175.00</b>
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>3,175.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>43.60</b>
POR CUSTODIA	<u>43.60</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>17,500.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,500.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>392.11</b>
PUBLICACIONES	376.00	
CEDEVAL	<u>16.11</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>7,918.72</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>7,918.72</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>13,569,513.96</b>
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	13,069,513.96	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	<u>500,000.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>-655,929.06</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-83,151.12</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>12,942,614.33</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>11,319,500.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>11,319,500.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>24,262,114.33</u></b>

**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 MARZO DE 2025****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		39,356.81	
CENTRAL DE DEPOSITOS	130.80		
BOLSA DE VALORES	3,051.01		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	36,175.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00		
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		18,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	15,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		1,740.96	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	1,740.96		

**72,903.61****86,382.43****GASTOS ADMINISTRATIVOS**

OTROS GASTOS		432.32	
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	432.32		

**432.32****GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES**

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,705.03	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	8,705.03		

**8,705.03****OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		4,341.47	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,320.00		
PAPELERIA Y UTILES	21.47		

**4,341.47****TOTAL GASTOS****86,382.43****INGRESOS**

INGRESOS POR INVERSIONES		3,231.31	
--------------------------	--	----------	--

**3,231.31****TOTAL INGRESOS****3,231.31****RESULTADOS DEL EJERCICIO****-83,151.12**