

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**

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

**ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE			<b>15,718,964.20</b>
CAJA		644,799.06	
BANCOS	0.00		
CARTERA DE INVERSIONES	189,826.33		
CUENTAS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	450,000.00		
	4,972.73		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,074,165.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	15,074,165.14		
AJUSTE POR VALORIZACION	0.00		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>15,718,964.20</b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE		13,502,658.46	<b>13,588,964.20</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	13,461,419.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	23,968.88		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		86,305.74	
DEFICIT DEL EJERCICIO	86,305.74		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>13,588,964.20</b>

**PATRIMONIO**

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,130,000.00		<b>2,130,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>15,718,964.20</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2**  
**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 FEBRERO AL 31 DE MARZO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>184,375.92</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		184,375.92
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	184,375.92	
<hr/>		
<b>EGRESOS</b>		<b>98,070.18</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		93,408.12
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,539.10	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	23,000.00	
POR SEGUROS	24,069.02	
<b>OTROS GASTOS</b>		4,662.06
OTROS GASTOS	4,662.06	
<hr/>		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>86,305.74</b>
<hr/> <hr/>		

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
 Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
 Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2****ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**

AL 31 DE MARZO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>189,826.33</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	189,629.72	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>196.61</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>450,000.00</b>
ORIGINADOR	<u>450,000.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>4,972.73</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,128.97	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,843.76</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>15,074,165.14</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,149,165.14</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>15,718,964.20</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>13,461,419.18</b>
ORIGINADOR	<u>13,461,419.18</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>16,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>13,000.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>23,968.88</b>
IVA DEBITO FISCAL	<u>23,968.88</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>86,305.74</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>86,305.74</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>13,588,964.20</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,130,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>2,130,000.00</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>15,718,964.20</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE FEBRERO 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,539.10	
CENTRAL DE DEPOSITOS	85.47		
BOLSA DE VALORES	4,153.63		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	26,300.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		13,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	13,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SEGUROS		24,069.02	
POR SEGUROS	24,069.02		
HONORARIOS PROFESIONALES		23,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		

**98,070.18**

**93,408.12**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		4,662.06	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	3,008.63		
PAPELERIA Y UTILES	153.43		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

**4,662.06**

**TOTAL GASTOS**

**98,070.18**

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		184,375.92	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	184,375.92		

**184,375.92**

**TOTAL INGRESOS**

**184,375.92**

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**86,305.74**