

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			16,257,837.69
ACTIVO CORRIENTE		1,106,122.10	
BANCOS	282,668.14		
CUENTAS POR COBRAR	822,449.55		
IMPUESTOS	<u>1,004.41</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>15,151,715.59</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>16,257,837.69</u></u>
PASIVO			12,051,837.69
PASIVO CORRIENTE		11,898,746.94	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,866,419.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>13,057.36</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		153,090.75	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>153,090.75</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>12,051,837.69</u></u>
PATRIMONIO			4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>16,257,837.69</u></u>

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 30 DE ABRIL DE 2025

INGRESOS		284,817.03
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	284,817.03	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	284,817.03	
EGRESOS		131,726.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	124,131.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	59,262.85	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00	
POR SEGUROS	24,069.02	
OTROS GASTOS	7,594.41	
OTROS GASTOS	7,594.41	
DEFICIT DEL EJERCICIO		153,090.75

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 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		282,668.14
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	165,602.18	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>117,065.96</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		822,449.55
ORIGINADOR	<u>822,449.55</u>	
IMPUESTOS		1,004.41
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,004.41</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		15,151,715.59
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,925,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>11,226,715.59</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>16,257,837.69</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,866,419.18
ORIGINADOR	<u>11,866,419.18</u>	
COMISIONES POR PAGAR		31.40
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>14,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		439.00
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		13,057.36
IVA DEBITO FISCAL	<u>13,057.36</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		153,090.75
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>153,090.75</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>12,051,837.69</u></u>
PATRIMONIO		4,206,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>16,257,837.69</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 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	59,262.85	
CENTRAL DE DEPOSITOS	116.87	
BOLSA DE VALORES	7,085.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	52,060.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	14,000.00	
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		24,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00	

131,726.28

124,131.87

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	7,594.41	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	5,940.98	
PAPELERIA Y UTILES	153.43	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

7,594.41

TOTAL GASTOS

131,726.28

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	284,817.03	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	284,817.03	

284,817.03

TOTAL INGRESOS

284,817.03

RESULTADOS DEL EJERCICIO

153,090.75