

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CENTRO DE DISTRIBUCION 2

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>16,296,731.72</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,145,016.13	
BANCOS	321,088.86		
CUENTAS POR COBRAR	822,449.55		
IMPUESTOS	<u>1,477.72</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		15,151,715.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>15,151,715.59</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>16,296,731.72</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>12,090,731.72</b>
PASIVO CORRIENTE		11,796,900.01	
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,768,419.18		
COMISIONES POR PAGAR	31.40		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	<u>19,210.43</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		293,831.71	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>293,831.71</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>12,090,731.72</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,206,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>16,296,731.72</u></u></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 MAYO DE 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>432,589.39</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	385,258.14	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	385,258.14	
<b>OTROS INGRESOS</b>	47,331.25	
OTROS INGRESOS	47,331.25	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>138,757.68</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	131,163.27	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	64,294.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00	
POR SEGUROS	24,069.02	
<b>OTROS GASTOS</b>	7,594.41	
OTROS GASTOS	7,594.41	
	<hr/>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b><u>293,831.71</u></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

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>321,088.86</b>
BANCO INDUSTRIAL / DISCRECIONAL	38,517.85	
BANCO INDUSTRIAL / COLECTORA	<u>282,571.01</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>822,449.55</b>
ORIGINADOR	<u>822,449.55</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,477.72</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,477.72</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>15,151,715.59</b>
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>16,296,731.72</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>11,768,419.18</b>
ORIGINADOR	<u>11,768,419.18</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>31.40</b>
POR CUSTODIA	<u>31.40</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>8,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>3,000.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>439.00</b>
PUBLICACIONES	<u>439.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>19,210.43</b>
IVA DEBITO FISCAL	<u>19,210.43</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>293,831.71</b>
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		
DEFICIT DEL EJERCICIO	293,831.71	
TOTAL DE PASIVOS	<u>293,831.71</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>12,090,731.72</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,206,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,206,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>16,296,731.72</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 MAYO DE 2025

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		64,294.25	
CENTRAL DE DEPOSITOS	148.27		
BOLSA DE VALORES	7,085.98		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	57,060.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	15,000.00		
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		25,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00		

**131,163.27** **138,757.68**

**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**

**138,757.68**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		385,258.14	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	385,258.14		
OTROS INGRESOS		47,331.25	
OTROS INGRESOS	47,331.25		

**432,589.39**

**TOTAL INGRESOS**

**432,589.39**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**293,831.71**