

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			27,817,216.84
ACTIVO CORRIENTE		8,993,466.75	
BANCOS	821,106.46		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,914,796.06		
CARTERA DE INVERSIONES	244,809.34		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	<u>12,754.89</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,823,750.09	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>18,823,750.09</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>27,817,216.84</u></u>
PASIVO			15,308,529.33
PASIVO CORRIENTE		16,015,660.82	
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,500.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	321.11		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,801.79		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>16,002,994.32</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-707,131.49	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-134,353.55</u>		
TOTAL PASIVO			<u>15,308,529.33</u>
PATRIMONIO			12,508,687.51
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>12,508,687.51</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>27,817,216.84</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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS		5,496.66
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,496.66	
INGRESOS POR INVERSIONES	<u>5,496.66</u>	
EGRESOS		139,850.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	118,059.54	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	65,017.53	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>2,378.42</u>	
GASTOS ADMINISTRATIVOS	432.32	
OTROS GASTOS	<u>432.32</u>	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES	14,522.80	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>14,522.80</u>	
OTROS GASTOS	6,835.55	
OTROS GASTOS	<u>6,835.55</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-134,353.55</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 MAYO DE 2025

BANCOS		821,106.46
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	327,256.79	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	493,483.57	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV	<u>183.05</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,914,796.06
ORIGINADOR	6,636,835.07	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,277,960.99	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	277,960.99	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	500,000.00	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	<u>500,000.00</u>	
CARTERA DE INVERSIONES		244,809.34
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>244,809.34</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		12,754.89
INVERSIONES FINANCIERAS	<u>12,754.89</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		18,823,750.09
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,450,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,373,750.09</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>27,817,216.84</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		43.60
POR CUSTODIA	<u>43.60</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,500.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,500.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		321.11
PUBLICACIONES	315.00	
CEDEVAL	<u>6.11</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,801.79
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>2,801.79</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		16,002,994.32
BANCO AMERICA CENTRAL / PRINCIPAL	15,502,994.32	
HENCORP BECSTONE CAPITAL / PRINCIPAL	<u>500,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-707,131.49
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-572,777.94	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-134,353.55</u>	
TOTAL DE PASIVOS		15,308,529.33
PATRIMONIO		12,508,687.51
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>12,508,687.51</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>27,817,216.84</u></u>

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 MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		118,059.54	139,850.21
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	65,017.53		
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,987.83		
BOLSA DE VALORES	4,799.70		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>57,230.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>466.68</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	20,196.91		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>20,196.91</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	<u>20,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	2,378.42		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>2,378.42</u>		

GASTOS ADMINISTRATIVOS

OTROS GASTOS	432.32	432.32	
BOTIQUIN PRIMEROS AUXILIOS	<u>432.32</u>		

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES

ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	14,522.80	14,522.80	
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	<u>14,522.80</u>		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	6,835.55	6,835.55	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	6,796.00		
PAPELERIA Y UTILES	<u>39.55</u>		

TOTAL GASTOS 139,850.21

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	5,496.66	5,496.66
--------------------------	----------	-----------------

TOTAL INGRESOS 5,496.66

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-134,353.55