

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

ACTIVO		14,270,550.56
ACTIVO CORRIENTE	8,879,238.72	
BANCOS	405,378.09	
CUENTAS POR COBRAR	8,465,813.28	
CARTERA DE INVERSIONES	7,875.61	
RENDIMINETO POR COBRAR	171.74	
ACTIVO NO CORRIENTE	5,391,311.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	5,391,311.84	
TOTAL ACTIVO		14,270,550.56
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		11,714,461.08
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,750.00	
CUENTAS POR PAGAR	3,792,333.06	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	376.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	5,840,766.14	
EXCEDENTE ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		141,089.48
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,292,075.01	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,773,132.59	
TOTAL PASIVO		11,855,550.56
PATRIMONIO		2,415,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,415,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		14,270,550.56

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

INGRESOS		14,322,197.78
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		14,322,197.78
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,314,125.18	
INGRESOS POR INVERSIONES	8,072.60	
EGRESOS		12,549,065.19
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		38,187.32
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,923.48	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00	
SERVICIOS BASICOS	7,630.48	
OTROS GASTOS		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		12,510,716.05
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	12,510,716.05	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,773,132.59

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

BANCOS		405,378.09
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,735.34	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	36,582.66	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	4,013.32	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	341,233.70	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		8,465,813.28
ORIGINADOR	8,465,813.28	
CARTERA DE INVERSIONES		7,875.61
INVERSIONES FINANCIERAS	7,875.61	
RENDIMIENTO POR COBRAR		171.74
INVERSIONES FINANCIERAS	171.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		5,391,311.84
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	427,866.18	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	744,916.49	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	4,218,529.17	
TOTAL DE ACTIVOS		14,270,550.56
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	3,750.00	
CUENTAS POR PAGAR		3,792,333.06
PROVEEDORES	3,792,333.06	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		376.50
PUBLICACIONES	242.00	
CEDEVAL	134.50	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		5,840,766.14
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	5,840,766.14	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		141,089.48
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
RETIROS DE EXCEDENTES	-1,292,075.01	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,773,132.59	
TOTAL DE PASIVOS		11,855,550.56
PATRIMONIO		2,415,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,415,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,270,550.56

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,923.48	38,187.32
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,520.72	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	9,402.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.36	
HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
SERVICIOS BASICOS	7,630.48	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	7,630.48	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	161.82	161.82
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	141.76	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	12,510,716.05	12,510,716.05
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	12,510,716.05	

TOTAL GASTOS 12,549,065.19

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	14,314,125.18	14,322,197.78
INGRESOS POR INVERSIONES	8,072.60	

TOTAL INGRESOS 14,322,197.78

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,773,132.59