

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			12,103,030.85
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	844,127.62	1,172,096.81	
CUENTAS POR COBRAR	<u>327,969.19</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		10,930,934.04	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>10,930,934.04</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>12,103,030.85</u></u>
PASIVO			8,078,030.85
PASIVO CORRIENTE		8,422,406.28	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58		
COMISIONES POR PAGAR	24.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,750.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	498.50		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,320,837.40		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	85.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>5,000,000.00</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-344,375.43	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-339,968.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-4,407.33</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>8,078,030.85</u></u>
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,025,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>12,103,030.85</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
	<hr/>	
EGRESOS		4,407.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	963.73	4,258.22
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
SERVICIOS BASICOS	1,294.49	
OTROS GASTOS		
OTROS GASTOS	149.11	149.11
	<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-4,407.33
		<hr/> <hr/>

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 31 DE ENERO DE 2025

BANCOS		844,127.62
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	744,482.89	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	50,694.06	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>48,374.89</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		327,969.19
ORIGINADOR	<u>327,969.19</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,930,934.04
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,517,900.27	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,878,111.60	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS (EDIFICIO A)	538,760.45	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS (EDIFICIO A)	<u>2,996,161.72</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>12,103,030.85</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		498.50
PUBLICACIONES	364.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,320,837.40
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>1,320,837.40</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		85.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>85.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,000,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	5,000,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-344,375.43
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-4,407.33</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>8,078,030.85</u>
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,025,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>12,103,030.85</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		963.73	
CENTRAL DE DEPOSITOS	24.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>938.93</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,000.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		1,294.49	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>1,294.49</u>		

4,258.22

4,407.33

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		149.11	
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
CNR	<u>141.76</u>		

149.11

TOTAL GASTOS

4,407.33

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	
------------------------------------	--	------	--

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-4,407.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			13,767,920.23
ACTIVO CORRIENTE		2,147,786.42	
BANCOS	1,819,817.23		
CUENTAS POR COBRAR	<u>327,969.19</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		11,620,133.81	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>11,620,133.81</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>13,767,920.23</u></u>
PASIVO			9,742,920.23
PASIVO CORRIENTE		10,090,400.85	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58		
COMISIONES POR PAGAR	24.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,750.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	498.50		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,603,962.86		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	94.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>5,394,860.11</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-347,480.62	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-339,968.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-7,512.52</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>9,742,920.23</u></u>
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,025,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>13,767,920.23</u></u>

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 28 DE FEBRERO DE 2025

INGRESOS			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00		
			<hr/>
EGRESOS			7,512.52
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		7,363.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,835.58		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,000.00		
SERVICIOS BASICOS	1,294.49		
OTROS GASTOS		149.11	
OTROS GASTOS	149.11		
			<hr/>
DEFICIT DEL EJERCICIO			-7,512.52
			<hr/> <hr/>

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 28 DE FEBRERO DE 2025

BANCOS		1,819,817.23
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	250.00	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	584,526.15	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	938,444.06	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>296,021.24</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		327,969.19
ORIGINADOR	<u>327,969.19</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		11,620,133.81
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	2,517,900.27	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,567,311.37	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS (EDIFICIO A)	538,760.45	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS (EDIFICIO A)	<u>2,996,161.72</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>13,767,920.23</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		498.50
PUBLICACIONES	364.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,603,962.86
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>2,603,962.86</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		94.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>94.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,394,860.11
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>5,394,860.11</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-347,480.62
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>-7,512.52</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>9,742,920.23</u>
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,025,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>13,767,920.23</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,835.58	7,363.41
CENTRAL DE DEPOSITOS	49.60		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>1,785.98</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		0.00	
BANCO CUSCATLAN / INTERESES	0.00		
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	0.00		
HENCORP BECSTONE CAPITAL / INTERESES	0.00		
HENCORP BECSTONE CAPITAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,000.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		1,294.49	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>1,294.49</u>		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		149.11	149.11
PAPELERIA Y UTILES	7.35		
CNR	<u>141.76</u>		

TOTAL GASTOS

7,512.52

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00	0.00
------------------------------------	--	------	-------------

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-7,512.52

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			14,488,018.47
ACTIVO CORRIENTE		5,646,314.58	
BANCOS	1,192,897.89		
CUENTAS POR COBRAR	4,453,416.64		
IMPUESTOS	0.05		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		8,841,703.89	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,841,703.89		
TOTAL ACTIVO		<hr/>	14,488,018.47
			<hr/>
PASIVO			10,463,018.47
PASIVO CORRIENTE		10,275,335.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58		
COMISIONES POR PAGAR	24.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,750.00		
CUENTAS POR PAGAR	223,556.62		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	498.50		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	3,680,643.01		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,277,651.51		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		187,683.45	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-339,968.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO	527,651.55		
TOTAL PASIVO		<hr/>	10,463,018.47
			<hr/>
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,025,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/>	14,488,018.47
			<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS		4,125,447.98
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,125,447.98	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,125,447.45	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.53	
	<hr/>	
EGRESOS		3,597,796.43
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	12,177.43	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,797.39	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,000.00	
SERVICIOS BASICOS	3,146.70	
OTROS GASTOS		161.82
OTROS GASTOS	161.82	
	<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>527,651.55</u>

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 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		1,192,897.89
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,710.57	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	832,791.10	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	36,341.85	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>300,241.30</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,453,416.64
CASAS DE CORREDORES	0.00	
ORIGINADOR	<u>4,453,416.64</u>	
IMPUESTOS		0.05
IMPUESTO SOBRE LA RENTA RETENIDO	<u>0.05</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,841,703.89
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,401,174.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	43,194.37	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,113,370.13	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>6,283,964.40</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>14,488,018.47</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		223,556.62
PROVEEDORES	<u>223,556.62</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		498.50
PUBLICACIONES	364.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		3,680,643.01
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>3,680,643.01</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,277,651.51
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>4,277,651.51</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		187,683.45
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>527,651.55</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>10,463,018.47</u>
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,025,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>14,488,018.47</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		2,797.39
CENTRAL DE DEPOSITOS	74.40	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>2,722.99</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>233.34</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>	
SERVICIOS BASICOS		3,146.70
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>3,146.70</u>	

12,177.43

3,597,796.43

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		161.82
PAPELERIA Y UTILES	20.06	
CNR	<u>141.76</u>	

161.82

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		3,585,457.18
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>3,585,457.18</u>	

3,585,457.18

TOTAL GASTOS

3,597,796.43

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		4,125,447.45
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>0.53</u>

4,125,447.98

TOTAL INGRESOS

4,125,447.98

RESULTADOS DEL EJERCICIO

527,651.55

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO		14,168,381.13
ACTIVO CORRIENTE		
BANCOS	6,130,457.68	
CUENTAS POR COBRAR	456,143.54	
	<u>5,674,314.14</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE	8,037,923.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,037,923.45	
TOTAL ACTIVO		<u>14,168,381.13</u>
PASIVO		10,143,381.13
PASIVO CORRIENTE		9,955,209.01
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58	
COMISIONES POR PAGAR	24.80	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,750.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	498.50	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	4,748,219.13	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	453.19	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>3,111,052.81</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		188,172.12
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>528,140.22</u>	
TOTAL PASIVO		10,143,381.13
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,025,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u>14,168,381.13</u>

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS		5,346,345.48
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,346,345.48	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,346,344.95	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.53	
EGRESOS		4,818,205.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	16,621.10	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,860.93	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
SERVICIOS BASICOS	4,293.49	
OTROS GASTOS	161.82	
OTROS GASTOS	161.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u>528,140.22</u>

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 ABRIL DE 2025

BANCOS		456,143.54
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,710.62	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	388,460.58	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	36,341.85	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>7,817.42</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		5,674,314.14
ORIGINADOR	<u>5,674,314.14</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,037,923.45
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,401,174.99	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	455,379.09	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	928,936.43	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>5,252,432.94</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>14,168,381.13</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,750.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		498.50
PUBLICACIONES	364.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		4,748,219.13
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>4,748,219.13</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		453.19
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>453.19</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,111,052.81
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>3,111,052.81</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		188,172.12
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	528,140.22	
TOTAL DE PASIVOS		<u>10,143,381.13</u>
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>4,025,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>14,168,381.13</u></u>

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 ABRIL DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

3,860.93

CENTRAL DE DEPOSITOS

99.20

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

3,761.73

POR CLASIFICACION DE RIESGO

4,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

4,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

466.68

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

466.68

HONORARIOS PROFESIONALES

4,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

4,000.00

SERVICIOS BASICOS

4,293.49

SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA

4,293.49

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

161.82

PAPELERIA Y UTILES

20.06

CNR

141.76

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

4,801,422.34

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

4,801,422.34

TOTAL GASTOS

4,801,422.34

4,818,205.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

5,346,344.95

INGRESOS POR INVERSIONES

0.53

5,346,345.48

TOTAL INGRESOS

5,346,345.48

RESULTADOS DEL EJERCICIO

528,140.22

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES DISTRI BODEGAS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			16,685,815.59
ACTIVO CORRIENTE		9,007,889.98	
BANCOS	353,087.13		
CUENTAS POR COBRAR	<u>8,654,802.85</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,677,925.61	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>7,677,925.61</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>16,685,815.59</u></u>
PASIVO			12,660,815.59
PASIVO CORRIENTE		11,948,530.94	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,069,210.58		
COMISIONES POR PAGAR	24.80		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,750.00		
CUENTAS POR PAGAR	1,603,557.14		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	376.50		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	6,926,182.45		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,068.19		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>1,344,361.28</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		712,284.65	
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-339,968.10		
DEFICIT DEL EJERCICIO	<u>1,052,252.75</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>12,660,815.59</u></u>
PATRIMONIO			4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,025,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>16,685,815.59</u></u>

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 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS		8,326,834.19
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,326,834.19	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,326,833.66	
INGRESOS POR INVERSIONES	0.53	
	<hr/>	
EGRESOS		7,274,581.44
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	20,856.94	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	4,959.22	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00	
SERVICIOS BASICOS	5,431.04	
OTROS GASTOS	161.82	
OTROS GASTOS	161.82	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	7,253,562.68	
COSTOS DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,253,562.68	
	<hr/>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>1,052,252.75</u></u>

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 31 DE MAYO DE 2025

BANCOS		353,087.13
BANCO AGRICOLA / COLECTORA	237.29	
BANCO AGRICOLA / RESTRINGIDA	22,710.62	
BANCO CUSCATLAN / DISCRECIONAL	288,562.85	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA	36,219.85	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONISTA	575.78	
BANCO CUSCATLAN / COLECTORA (CLIENTES)	<u>4,780.74</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		8,654,802.85
ORIGINADOR	<u>8,654,802.85</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,677,925.61
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,075,523.22	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	701,276.74	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	886,214.09	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	<u>5,014,911.56</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>16,685,815.59</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,069,210.58
ORIGINADOR	<u>2,069,210.58</u>	
COMISIONES POR PAGAR		24.80
POR CUSTODIA	<u>24.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,750.00
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>3,750.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		1,603,557.14
PROVEEDORES	<u>1,603,557.14</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		376.50
PUBLICACIONES	242.00	
CEDEVAL	<u>134.50</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		6,926,182.45
INMUEBLES (ANTICIPO DE CLIENTES)	<u>6,926,182.45</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,068.19
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,068.19</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,344,361.28
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	<u>1,344,361.28</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		712,284.65
DEFICIT ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-339,968.10	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,052,252.75	
TOTAL DE PASIVOS		<u>12,660,815.59</u>
PATRIMONIO		4,025,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	4,025,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>16,685,815.59</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES DISTRI BODEGAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS			7,274,581.44
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			20,856.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		4,959.22	
CENTRAL DE DEPOSITOS	124.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>4,835.22</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>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>5,000.00</u>		
SERVICIOS BASICOS		5,431.04	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>5,431.04</u>		
OTROS GASTOS			161.82
OTROS GASTOS		161.82	
PAPELERIA Y UTILES	20.06		
CNR	<u>141.76</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			7,253,562.68
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,253,562.68	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>7,253,562.68</u>		
TOTAL GASTOS			<u>7,274,581.44</u>
INGRESOS			8,326,834.19
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		8,326,833.66	
INGRESOS POR INVERSIONES		<u>0.53</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>8,326,834.19</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,052,252.75