

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			25,849,290.04
ACTIVO CORRIENTE		72,011.23	
BANCOS	72,007.98		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			25,849,290.04
PASIVO			15,766,767.00
PASIVO CORRIENTE		1,239,029.81	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,899.92		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	3,191.94		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,187,032.72		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,043,993.11	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,446,888.56		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,849,290.04

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		2,167,381.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,167,381.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,167,380.95	
OTROS INGRESOS	1.00	
EGRESOS		720,493.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	720,493.39	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,147.16	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	37,600.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	488,045.47	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	20,498.03	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,553.31	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,404.09	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	111,778.33	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,446,888.56

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		72,007.98
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	71,807.98	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>25,849,290.04</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,899.92
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>8,333.26</u>	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,191.94
RETENCIONES DE ISR	1,934.51	
IVA POR PAGAR	<u>1,257.43</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,187,032.72
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,187,032.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,169,181.05	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>17,851.67</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,043,993.11
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,446,888.56</u>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,792,521.38</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>25,849,290.04</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS			720,493.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			720,493.39
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,147.16	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,147.16		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		37,600.31	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	37,600.31		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,833.31	
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.31		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		488,045.47	
BANCO AGRICOLA INTERESES	488,045.47		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		20,498.03	
POR SEGUROS	20,498.03		
HONORARIOS PROFESIONALES		30,553.31	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.31		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	24,720.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		23,404.09	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	23,404.09		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		111,778.33	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	7,914.64		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	94,146.00		
PAPELERÍA Y ÚTILES	197.75		
TOTAL GASTOS			720,493.39
INGRESOS			2,167,381.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,167,380.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,167,380.95		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,446,888.56