

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2025

ACTIVO		25,958,382.78
ACTIVO CORRIENTE	181,103.97	
BANCOS	181,100.72	
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		25,958,382.78
PASIVO		15,875,859.74
PASIVO CORRIENTE	1,136,018.27	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,566.58	
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,811.93	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,084,751.83	
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	3,256,097.39	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,658,992.84	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,958,382.78

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 AGOSTO DE 2025

INGRESOS 2,474,534.78

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,474,534.78
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,474,533.78
OTROS INGRESOS	1.00

EGRESOS 815,541.94

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	815,541.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,311.04
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	43,174.58
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	557,069.58
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00
POR SEGUROS	23,392.67
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,386.64
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,198.72
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	126,475.35
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,658,992.84

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 AGOSTO DE 2025

BANCOS		181,100.72
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	180,900.72	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	200.00	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	3,499,306.15	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		25,958,382.78
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,566.58
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	9,166.59	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	13,092.01	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,811.93
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	794.63	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,084,751.83
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,084,751.83	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,067,051.26	
BANCO AGRICOLA INTERESES	17,700.57	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,897,223.63	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,256,097.39
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,597,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,658,992.84	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,958,382.78

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2025

EGRESOS			815,541.94
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			815,541.94
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,311.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,311.04		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		43,174.58	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	43,174.58		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.64	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.64		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		557,069.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	557,069.58		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		23,392.67	
POR SEGUROS	23,392.67		
HONORARIOS PROFESIONALES		31,386.64	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.64		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	24,720.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		24,198.72	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	24,198.72		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		126,475.35	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	8,997.61		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	107,760.05		
PAPELERÍA Y ÚTILES	197.75		
TOTAL GASTOS			815,541.94
INGRESOS			2,474,534.78
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,474,533.78	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,474,533.78		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,658,992.84