

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			25,830,807.45
ACTIVO CORRIENTE		81,171.32	
BANCOS	81,168.07		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70		
TOTAL ACTIVO			25,830,807.45
PASIVO			15,775,927.09
PASIVO CORRIENTE		924,976.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,966.61		
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	3,873.86		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	876,230.79		
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		3,367,206.52	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,070,101.97		
PATRIMONIO			10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			25,830,807.45

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 OCTUBRE DE 2025

INGRESOS		3,088,840.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,088,839.44	
OTROS INGRESOS	1.00	
EGRESOS		1,018,738.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,638.80	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	54,312.98	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,333.30	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	691,158.54	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POR SEGUROS	29,181.95	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	47,151.73	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,784.98	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	154,392.79	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		
		2,070,101.97

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 OCTUBRE DE 2025

BANCOS		81,168.07
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	80,968.07	
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	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	0.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		25,830,807.45
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,966.61
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.70	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	10,833.25	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	13,092.01	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,873.86
RETENCIONES DE ISR	2,347.79	
IVA POR PAGAR	1,526.07	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		876,230.79
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	876,230.79	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	858,838.26	
BANCO AGRICOLA INTERESES	17,392.53	
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		3,367,206.52
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,070,101.97	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,830,807.45

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

EGRESOS			1,018,738.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,018,738.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,638.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,638.80		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		54,312.98	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	54,312.98		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,333.30	
PACIFIC CREDIT RATING	8,333.30		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		691,158.54	
BANCO AGRICOLA INTERESES	691,158.54		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00		
POR SEGUROS		29,181.95	
POR SEGUROS	29,181.95		
HONORARIOS PROFESIONALES		47,151.73	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,166.67		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	37,985.06		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		25,784.98	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	25,784.98		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		154,392.79	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	11,228.24		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	133,418.61		
PAPELERÍA Y ÚTILES	226.00		
TOTAL GASTOS			1,018,738.47
INGRESOS			3,088,840.44
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,088,839.44	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,088,839.44		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		
RESLTADO DEL EJERCICIO			2,070,101.97