

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		5,429,049.16
BANCOS	453,957.88	
IMPUESTOS	0.00	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		4,975,091.28
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,975,091.28	
TOTAL ACTIVO		5,429,049.16
	<hr/>	

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		454,049.16
DOCUMENTOS POR PAGAR	38,415.07	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,250.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,750.00	
OBLCACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	466,010.91	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-72,376.82
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-72,376.82	
TOTAL PASIVO		454,049.16
	<hr/>	

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		4,975,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		5,429,049.16
	<hr/>	

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 22 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS	0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00
	<hr/>
EGRESOS	72,376.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	66,390.53
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,089.69
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84
	<hr/>
OTROS GASTOS	5,986.29
OTROS GASTOS	5,986.29
	<hr/>
DEFICIT DEL EJERCICIO	-72,376.82
	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
 Representante Legal

Melvin Balmore Cruz Ochoa
 Contador



FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

BANCOS

BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	453,957.88
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	453,246.01	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	4,975,091.28
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	3,855,091.28	

TOTAL DE ACTIVOS

5,429,049.16

PROVISIONES

DOCUMENTOS POR PAGAR	38,415.07
ORIGINADOR	91.28

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

38,323.79

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,250.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00

OTRAS CUENTA POR PAGAR

2,750.00

PUBLICACIONES

2,000.00

HONORARIOS LEGALES

750.00

CEDEVAL

466,010.91

OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS	466,010.91
RESERVAS DE APARTAMENTOS	

PASIVO NO CORRIENTE

0.00

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-72,376.82
DÉFICIT DEL EJERCICIO	

TOTAL DE PASIVOS

454,049.16

PATRIMONIO

4,975,000.00

PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,975,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	

5,429,049.16

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 22 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		72,376.82
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	45,089.69	66,390.53
CENTRAL DE DEPOSITOS	750.00	
BOLSA DE VALORES	7,027.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>37,312.50</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	<u>9,000.00</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,250.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,000.00
PERITO VALUADOR	<u>1,000.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		9,000.00
HONORARIOS LEGALES	2,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>7,000.00</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		50.84
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	<u>50.84</u>	
OTROS GASTOS		5,986.29
OTROS GASTOS	5,986.29	
COLOCACION DE TITULOS	4,975.00	
PAPELERIA Y UTILES	11.29	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>	
TOTAL GASTOS		72,376.82
INGRESOS		0.00
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>0.00</u>	
TOTAL INGRESOS		0.00
DÉFICIT DEL EJERCICIO		-72,376.82