

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

ACTIVO			8,268,937.68
ACTIVO CORRIENTE		3,553,426.46	
BANCOS	50,911.37		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,502,515.09		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,715,511.22	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,715,511.22		
TOTAL ACTIVO			8,268,937.68
PASIVO			6,018,937.68
PASIVO CORRIENTE		2,125,826.22	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,384,385.71		
COMISIONES POR PAGAR	44.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,034.80		
CUENTAS POR PAGAR	20.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	713,959.48		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	881.41		
PASIVO NO CORRIENTE		2,722,641.38	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	2,722,641.38		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,170,470.08	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,170,470.08		
TOTAL PASIVO			6,018,937.68
PATRIMONIO			2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,250,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			8,268,937.68

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

INGRESOS

13,255,339.88

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

13,255,339.88

INMUEBLES

13,226,269.00

OTROS INGRESOS

29,070.88

EGRESOS

12,084,869.80

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

137,230.36

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

36,865.34

POR CLASIFICACION DE RIESGO

19,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

2,800.00

POR HONORARIOS PROFESIONALES

29,000.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

0.06

POR SERVICIOS DE VALUACION

5,000.00

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

44,564.96

OTROS GASTOS

9,651.30

OTROS GASTOS

9,651.30

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

11,937,988.14

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

11,937,988.14

EXCEDENTE DEL EJERCICIO

1,170,470.08

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

BANCOS		50,911.37
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	50,674.06	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,502,515.09
ORIGINADOR	3,501,215.34	
CLIENTES	1,299.75	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,715,511.22
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	338,251.16	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	4,377,260.06	
TOTAL DE ACTIVOS		8,268,937.68
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,384,385.71
ORIGINADOR	1,383,385.71	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		44.82
POR CUSTODIA	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,034.80
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,910.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,491.50	
CUENTAS POR PAGAR		20.00
PROVEEDORES	20.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		713,959.48
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	713,959.48	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		881.41
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	311.94	
IVA POR PAGAR	569.47	
PASIVO NO CORRIENTE		2,722,641.38
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	2,722,641.38	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,170,470.08
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,170,470.08	
TOTAL DE PASIVOS		6,018,937.68
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	2,250,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		8,268,937.68

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 31 DE OCTUBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		36,865.34	137,230.36
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,192.89		
BOLSA DE VALORES	4,323.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,349.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		19,000.00	
SC RIESGOS	19,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		29,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.06	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		44,564.96	
COMERCIALIZACIÓN	44,320.15		
PAPELERIA Y UTILES	244.81		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		9,651.30	9,651.30
COLOCACION DE TITULOS	3,178.12		
DERECHOS REGISTRO	4,957.88		
PAPELERIA Y UTILES	15.30		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	11,937,988.14	11,937,988.14	11,937,988.14
---	---------------	---------------	---------------

TOTAL GASTOS

12,084,869.80

INGRESOS

INMUEBLES	13,226,269.00	13,255,339.88
OTROS INGRESOS	29,070.88	

TOTAL INGRESOS

13,255,339.88

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,170,470.08