

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		<b>8,006,716.79</b>
BANCOS	457,507.92	
INVERSIONES FINANCIERAS	26,307.92	
IMPUESTOS	431,200.00	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,549,208.87	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>7,549,208.87</b>	<hr/>
		<b>8,006,716.79</b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE		<b>3,031,716.79</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,107,608.84	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,574,208.87	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,250.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	744.40	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	<b>520,405.57</b>	<hr/>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-75,892.05	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>-75,892.05</b>	<hr/>
		<b>3,031,716.79</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,975,000.00	<b>4,975,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>4,975,000.00</b>	<hr/>
		<b>8,006,716.79</b>

**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**

**AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**INGRESOS**

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	<b>0.00</b>
---	-------------

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>75,892.05</b>
---	------------------

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,604.92
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	<u>50.84</u>

<b>OTROS GASTOS</b>	<b>5,986.29</b>
---------------------	-----------------

OTROS GASTOS	<u>5,986.29</u>
--------------	-----------------

<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b><u>-75,892.05</u></b>
------------------------------	--------------------------

**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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

BANCOS

BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	26,307.92
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	25,596.05	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
		<hr/>

INVERSIONES FINANCIERAS

FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	431,200.00	
	431,200.00	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	7,549,208.87
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	6,429,208.87	
		<hr/>

TOTAL DE ACTIVOS

PROVISIONES

DOCUMENTOS POR PAGAR	2,574,208.87	
ORIGINADOR		

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,250.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,250.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	9,000.00	
	1,000.00	<hr/>

OTRAS CUENTA POR PAGAR

CEDEVAL	744.40	
		<hr/>

OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS

RESERVAS DE APARTAMENTOS	520,405.57	520,405.57
		<hr/>

PASIVO NO CORRIENTE

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION

EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	0.00
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-75,892.05	-75,892.05
		<hr/>
TOTAL DE PASIVOS	3,031,716.79	

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,975,000.00	
		<hr/>

TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	8,006,716.79	
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>75,892.05</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,604.92	<b>69,905.76</b>
CENTRAL DE DEPOSITOS	765.23	
BOLSA DE VALORES	7,027.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>40,812.50</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		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>5,986.29</b>
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>	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>75,892.05</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>0.00</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>0.00</b>
<b>DÉFICIT DEL EJERCICIO</b>		<b>-75,892.05</b>