

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

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			8,006,716.79
BANCOS		457,507.92	
INVERSIONES FINANCIERAS	26,307.92		
IMPUESTOS	431,200.00		
	<u>0.00</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,549,208.87	7,549,208.87	
TOTAL ACTIVO			8,006,716.79

PASIVO

PASIVO CORRIENTE			3,031,716.79
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,107,608.84	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,574,208.87		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,250.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	744.40		
	<u>520,405.57</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-75,892.05	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-75,892.05		
TOTAL PASIVO			3,031,716.79

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	4,975,000.00		4,975,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			8,006,716.79

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			0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		0.00	
EGRESOS			75,892.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		69,905.76	
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	50.84		
OTROS GASTOS		5,986.29	
OTROS GASTOS	5,986.29		
DEFICIT DEL EJERCICIO			-75,892.05

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		26,307.92
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	25,596.05	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	237.29	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
	<u>237.29</u>	
INVERSIONES FINANCIERAS		431,200.00
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	431,200.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,549,208.87
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	6,429,208.87	
	<u>6,429,208.87</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>8,006,716.79</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,574,208.87
ORIGINADOR	2,574,208.87	
	<u>2,574,208.87</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,250.00
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	
	<u>1,000.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL	744.40	
	<u>744.40</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		520,405.57
RESERVAS DE APARTAMENTOS	520,405.57	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-75,892.05
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-75,892.05	
TOTAL DE PASIVOS	<u>-75,892.05</u>	
		3,031,716.79
PATRIMONIO		4,975,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,975,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>4,975,000.00</u>	<u><u>8,006,716.79</u></u>

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	48,604.92
CENTRAL DE DEPOSITOS	765.23
BOLSA DE VALORES	7,027.19
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,812.50
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00
PERITO VALUADOR	1,000.00
HONORARIOS PROFESIONALES	9,000.00
HONORARIOS LEGALES	2,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84

75,892.05
69,905.76

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	5,986.29
COLOCACION DE TITULOS	4,975.00
PAPELERIA Y UTILES	11.29
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00

5,986.29

TOTAL GASTOS

75,892.05

INGRESOS

0.00

TOTAL INGRESOS

0.00

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-75,892.05