

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01  
BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>6,410,877.78</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,267,037.36	
BANCOS	104,271.45		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,162,765.91		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		3,143,840.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,143,840.42		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>6,410,877.78</b>
<b>PASIVO</b>			<b>4,160,877.78</b>
PASIVO CORRIENTE		2,579,938.83	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,538,588.71		
COMISIONES POR PAGAR	44.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,944.80		
CUENTAS POR PAGAR	20.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,017,710.75		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,129.75		
PASIVO NO CORRIENTE		398,403.33	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	398,403.33		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,182,535.62	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,182,535.62		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>4,160,877.78</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,250,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,250,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>6,410,877.78</b>

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

INGRESOS		14,955,439.95
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		14,955,439.95
INMUEBLES	14,922,785.00	
OTROS INGRESOS	32,654.95	
EGRESOS		13,772,904.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		140,700.85
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	38,315.83	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	44,584.96	
OTROS GASTOS		14,837.31
OTROS GASTOS	14,837.31	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		13,617,366.17
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,617,366.17	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,182,535.62

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>104,271.45</b>
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	104,034.14	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>3,162,765.91</b>
ORIGINADOR	3,161,016.16	
CLIENTES	1,749.75	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>3,143,840.42</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	220,476.78	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	2,923,363.64	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>6,410,877.78</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,538,588.71</b>
ORIGINADOR	1,537,588.71	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>44.82</b>
POR CUSTODIA	44.82	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>21,944.80</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,633.30	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,820.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,491.50	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>20.00</b>
PROVEEDORES	20.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>1,017,710.75</b>
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	1,017,710.75	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>1,129.75</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	663.82	
IVA POR PAGAR	465.93	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>398,403.33</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	398,403.33	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,182,535.62</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,182,535.62	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		<b>4,160,877.78</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,250,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	2,250,000.00	
	<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>6,410,877.78</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01**

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

**DEL 17 DE MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

**EGRESOS**

**13,772,904.33**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

**140,700.85**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		38,315.83
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,237.71	
BOLSA DE VALORES	4,323.12	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	32,755.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		20,000.00
SC RIESGOS	20,000.00	
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		30,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	20,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.06
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		44,584.96
COMERCIALIZACIÓN	44,320.15	
PAPELERIA Y UTILES	264.81	

**OTROS GASTOS**

**14,837.31**

OTROS GASTOS		14,837.31
COLOCACION DE TITULOS	3,178.12	
DERECHOS REGISTRO	10,143.89	
PAPELERIA Y UTILES	15.30	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

**13,617,366.17**

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,617,366.17	
---	---------------	--

**TOTAL GASTOS**

**13,772,904.33**

**INGRESOS**

**14,955,439.95**

INMUEBLES	14,922,785.00	
OTROS INGRESOS	32,654.95	

**TOTAL INGRESOS**

**14,955,439.95**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,182,535.62**