

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

ACTIVO CORRIENTE	<b>6,410,877.78</b>
BANCOS	3,267,037.36
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	104,271.45
IMPUESTOS	3,162,765.91
	<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE	0.00
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	3,143,840.42
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6,410,877.78</b>
	<hr/>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE	<b>4,160,877.78</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,579,938.83
COMISIONES POR PAGAR	1,538,588.71
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	44.82
CUENTAS POR PAGAR	21,944.80
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20.00
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	500.00
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,017,710.75
	<hr/>
PASIVO NO CORRIENTE	1,129.75
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	<hr/>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>4,160,877.78</b>
	<hr/>

**PATRIMONIO**

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<b>2,250,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>6,410,877.78</b>
	<hr/>

**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**

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	<b>14,955,439.95</b>
INMUEBLES	14,955,439.95
OTROS INGRESOS	<u>32,654.95</u>

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>13,772,904.33</b>
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
IMPUUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>44,584.96</u>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>14,837.31</b>
OTROS GASTOS	<u>14,837.31</u>
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	<b>13,617,366.17</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>13,617,366.17</u>
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1,182,535.62</u></b>

**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

**BANCOS**

BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	104,034.14	<b>104,271.45</b>
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	<u>237.29</u>	

**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR**

ORIGINADOR	3,161,016.16	<b>3,162,765.91</b>
CLIENTES	<u>1,749.75</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	<u>0.00</u>	

**ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO**

BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	220,476.78	<b>3,143,840.42</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>2,923,363.64</u>	

TOTAL DE ACTIVOS

**6,410,877.78**

**PROVISIONES**

DOCUMENTOS POR PAGAR	<b>1,538,588.71</b>
ORIGINADOR	1,537,588.71

CASAS DE CORREDORES

1,000.00

**COMISIONES POR PAGAR**

POR CUSTODIA

44.82

44.82

**HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR**

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

**CUENTAS POR PAGAR**

PROVEEDORES

20.00

20.00

**OTRAS CUENTA POR PAGAR**

PUBLICACIONES

500.00

500.00

**OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS**

RESERVAS PARA APARTAMENTOS

**1,017,710.75**

1,017,710.75

**IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR**

RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA

663.82

IVA POR PAGAR

465.93

**PASIVO NO CORRIENTE**

OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO

398,403.33

**EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION**

EXEDENTES DEL EJERCICIO

**1,182,535.62**

TOTAL DE PASIVOS

1,182,535.62

**4,160,877.78**

4,160,877.78

**PATRIMONIO**

PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

2,250,000.00

TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO

**6,410,877.78**

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**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>13,772,904.33</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	38,315.83
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,237.71
BOLSA DE VALORES	4,323.12
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>32,755.00</u>
POR CLASIFICACION DE RIESGO	20,000.00
SC RIESGOS	<u>20,000.00</u>
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>
HONORARIOS PROFESIONALES	30,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>20,000.00</u>
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.06</u>
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	44,584.96
COMERCIALIZACIÓN	44,320.15
PAPELERIA Y UTILES	<u>264.81</u>
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>14,837.31</b>
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	<u>1,000.00</u>
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	<b>13,617,366.17</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	13,617,366.17
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b><u>13,772,904.33</u></b>

**INGRESOS**

INMUEBLES	14,955,439.95
OTROS INGRESOS	<u>32,654.95</u>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b><u>14,955,439.95</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b><u>1,182,535.62</u></b>