

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO		25,937,496.21
ACTIVO CORRIENTE	187,860.08	
BANCOS	187,856.83	
IMPUESTOS	3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE	25,749,636.13	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		25,937,496.21
PASIVO		15,882,615.85
PASIVO CORRIENTE	1,373,088.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,533.27	
CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	909.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,333,739.86	
PASIVO NO CORRIENTE	10,815,355.05	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,228,834.60	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	3,694,172.76	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,197,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,497,068.21	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,937,496.21

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		3,703,146.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3,703,146.10	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,703,145.10	
OTROS INGRESOS	1.00	
EGRESOS		1,206,077.89
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,206,077.89	
POF. ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,966.56	
POF. TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	65,620.51	
POF. CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
POF. AUDITORIA EXTERNA	2,800.07	
POF. PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	822,888.58	
POF. SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
POF. SEGUROS	34,971.23	
POF. HONORARIOS PROFESIONALES	53,258.33	
POF. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27,372.24	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	182,750.41	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		2,497,068.21

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		187,856.83
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	187,656.83	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	200.00	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	0.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		25,937,496.21
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,533.27
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.32	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	2,499.91	
CUENTAS POR PAGAR		13,092.01
PROVEEDORES	13,092.01	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		909.68
RETENCIONES DE ISR	551.32	
IVA POR PAGAR	358.36	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,333,739.86
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,333,739.86	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,316,658.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	17,081.00	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,228,834.60
ADEUDO DE PRESTAMO	10,228,834.60	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,228,834.60	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,694,172.76
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,197,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,497,068.21	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		25,937,496.21

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS		1,206,077.89
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,206,077.89
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,966.56	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,966.56	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	65,620.51	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	65,620.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
PACIFIC CREDIT RATING	9,999.96	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.07	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.07	
POR PAGO DE SEVVICIO DE LA DEUDA	822,888.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	822,888.58	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00	
POR SEGUROS	34,971.23	
POR SEGUROS	34,971.23	
HONORARIOS PROFESIONALES	53,258.33	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,833.33	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	42,425.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27,372.24	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	27,372.24	
GASTO POR INMLEBLE TITULARIZADO	182,750.41	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,462.66	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	13,403.33	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	152,601.92	
PAPELERÍA Y ÚTILES	282.50	
TOTAL GASTOS		1,206,077.89
INGRESOS		3,703,146.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	3,703,145.10	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,703,145.10	
OTROS INGRESOS	1.00	
OTROS INGRESOS	1.00	
RESLTADO DEL EJERCICIO		2,497,068.21