

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		<b>9,987,247.55</b>
BANCOS	1,757,670.67	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	121,259.24	
INVERSIONES FINANCIERAS	384.91	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,634,664.19	
	<u>1,362.33</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,229,576.88	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>8,229,576.88</u>	<b>9,987,247.55</b>

**PASIVO**

PASIVO CORRIENTE		<b>3,221,247.55</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,311,532.71	
COMISIONES POR PAGAR	1,523,681.73	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8.96	
CUENTAS POR PAGAR	13,583.33	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	141,925.66	
OBPLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	744.40	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,631,494.97	
	<u>93.66</u>	
PASIVO NO CORRENTE		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-90,285.16	
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>-90,285.16</u>	<b>3,221,247.55</b>
<b>PATRIMONIO</b>		
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,766,000.00	<b>6,766,000.00</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<u>6,766,000.00</u>	<b>9,987,247.55</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 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

<b>INGRESOS</b>	<b>8,211.43</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	8,211.43
INGRESOS POR INVERSIONES	5,211.43
OTROS INGRESOS	3,000.00
<b>EGRESOS</b>	<b>98,496.59</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	89,980.51
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	67,346.34
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,750.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,583.33
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,000.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84
<b>OTROS GASTOS</b>	8,516.08
OTROS GASTOS	8,516.08
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>-90,285.16</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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>	<b>121,259.24</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	34,608.85
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	33,540.22
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	52,872.88
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>	<b>384.91</b>
RETENCIÓN ISR POR COBRAR BANCO AGRICOLA	384.91
<b>INVERSIONES FINANCIERAS</b>	<b>1,634,664.19</b>
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,634,664.19
<b>RENDIMIENTOS POR COBRAR</b>	<b>1,362.33</b>
FIA BANAGRICALA	1,362.33
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>	<b>8,229,576.88</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,109,576.88
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>	<b>9,987,247.55</b>
<b>PROVISIONES</b>	
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>	<b>1,523,681.73</b>
ORIGINADOR	1,523,681.73
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>	<b>8.96</b>
POR CUSTODIA	8.96
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>	<b>13,583.33</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	583.33
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,250.00
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,750.00
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>141,925.66</b>
PROVEEDORES	141,925.66
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>	<b>744.40</b>
CEDEVAL	744.40
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>	<b>1,631,494.97</b>
RESERVAS DE APARTAMENTOS	0.00
<b>IMPUUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>	<b>93.66</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	93.66
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>	<b>-90,285.16</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-90,285.16
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>	<b>3,221,247.55</b>
<b>PATRIMONIO</b>	
<b>PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>6,766,000.00</b>
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<b>9,987,247.55</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>98,496.59</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	89,980.51
CENTRAL DE DEPOSITOS	67,346.34
BOLSA DE VALORES	783.15
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,818.19
POR CLASIFICACION DE RIESGO	57,745.00
PACIFIC CREDIT RATING	9,750.00
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
HONCRARIOS PROFESIONALES	9,583.33
HONCRARIOS LEGALES	2,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,583.33
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50.84
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	50.84
<b>OTROS GASTOS</b>	<b>8,516.08</b>
OTROS GASTOS	8,516.08
COLOCACION DE TITULOS	7,504.79
PAPELERIA Y UTILES	11.29
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>98,496.59</b>

**INGRESOS**

INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN	8,211.43
OTROS INGRESOS	5,211.43
	3,000.00
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>8,211.43</b>
<b>DÉFICIT DEL EJERCICIO</b>	<b>-90,285.16</b>