

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

ACTIVO			9,987,247.55
ACTIVO CORRIENTE		1,757,670.67	
BANCOS	121,259.24		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	384.91		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,634,664.19		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,362.33		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,229,576.88	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,229,576.88		
TOTAL ACTIVO			9,987,247.55
PASIVO			3,221,247.55
PASIVO CORRIENTE		3,311,532.71	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,523,681.73		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,583.33		
CUENTAS POR PAGAR	141,925.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	744.40		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,631,494.97		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	93.66		
PASIVO NO CORR ENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-90,285.16	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-90,285.16		
TOTAL PASIVO			3,221,247.55
PATRIMONIO			6,766,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,766,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			9,987,247.55

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

INGRESOS		8,211.43
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	8,211.43	
INGRESOS POR INVERSIONES	5,211.43	
OTROS INGRESOS	3,000.00	
EGRESOS		98,496.59
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS	8,516.08	
OTROS GASTOS	8,516.08	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-90,285.16

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

BANCOS		121,259.24
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	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		384.91
RETENCIÓN ISR POR COBRAR BANCO AGRICOLA	384.91	
	<hr/>	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,634,664.19
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,634,664.19	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,362.33
FIA BANAGRICOLA	1,362.33	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,229,576.88
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	7,109,576.88	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		9,987,247.55
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,523,681.73
ORIGINADOR	1,523,681.73	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,583.33
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	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		141,925.66
PROVEEDORES	141,925.66	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		744.40
CEDEVAL	744.40	
	<hr/>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,631,494.97
RESERVAS DE APARTAMENTOS	1,631,494.97	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		93.66
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	93.66	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-90,285.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	-90,285.16	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		3,221,247.55
		<hr/>
PATRIMONIO		6,766,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,766,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		9,987,247.55
		<hr/>

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

98,496.59

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

89,980.51

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

67,346.34

CENTRAL DE DEPOSITOS

783.15

BOLSA DE VALORES

8,818.19

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

57,745.00

POR CLASIFICACION DE RIESGO

9,750.00

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

OTROS GASTOS

8,516.08

OTROS GASTOS

8,516.08

COLOCACION DE TITULOS

7,504.79

PAPELERIA Y UTILES

11.29

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

1,000.00

TOTAL GASTOS

98,496.59

INGRESOS

8,211.43

INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN

5,211.43

OTROS INGRESOS

3,000.00

TOTAL INGRESOS

8,211.43

DÉFICIT DEL EJERCICIO

-90,285.16