

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

ACTIVO		5,827,731.70
ACTIVO CORRIENTE	3,533,642.41	
BANCOS	572,885.89	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,960,756.52	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE	2,294,089.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	1,787,190.86	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	506,898.43	
TOTAL ACTIVO		5,827,731.70
PASIVO		3,577,731.70
PASIVO CORRIENTE	1,766,346.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,538,588.71	
COMISIONES POR PAGAR	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,711.47	
CUENTAS POR PAGAR	20.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	202,856.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	624.60	
PASIVO NO CORR ENTE	578,977.50	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	578,977.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,232,407.71	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,232,407.71	
TOTAL PASIVO		3,577,731.70
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,250,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		5,827,731.70

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS		15,889,739.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		15,889,739.10
INMUEBLES	15,855,093.00	
OTROS INGRESOS	34,646.10	
EGRESOS		14,657,331.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		144,203.32
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	39,818.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.06	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	44,584.96	
OTROS GASTOS	14,837.31	14,837.31
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		14,498,290.76
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	14,498,290.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,232,407.71

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 31 DE DICIEMBRE DE 2025

BANCOS		572,885.89
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	572,648.58	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,960,756.52
ORIGINADOR	2,958,556.77	
CLIENTES	2,199.75	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		1,787,190.86
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	124,104.14	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	1,663,086.72	
OTROS ACTIVOS		506,898.43
VENTA DE ACTIVOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	506,898.43	
TOTAL DE ACTIVOS		5,827,731.70
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,538,588.71
ORIGINADOR	1,537,588.71	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		44.82
POR CUSTODIA	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,711.47
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,820.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,491.50	
CUENTAS POR PAGAR		20.00
PROVEEDORES	20.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		202,856.89
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	202,856.89	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		624.60
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	365.75	
IVA POR PAGAR	258.85	
PASIVO NO CORRIENTE		578,977.50
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	578,977.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,232,407.71
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,232,407.71	
TOTAL DE PASIVOS		3,577,731.70
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	2,250,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		5,827,731.70

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 17 DE MARZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS			14,657,331.39
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		144,203.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		39,818.30	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,282.53		
BOLSA DE VALORES	4,323.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	34,212.65		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		21,000.00	
SC RIESGOS	21,000.00		
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		
HONCRARIOS PROFESIONALES		31,000.00	
HONCRARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	21,000.00		
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		14,498,290.76	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	14,498,290.76		
TOTAL GASTOS			14,657,331.39
INGRESOS			15,889,739.10
INMUEBLES		15,855,093.00	
OTROS INGRESOS		34,646.10	
TOTAL INGRESOS			15,889,739.10
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,232,407.71