

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO			3,216,837.25
ACTIVO CORRIENTE		3,120,350.70	
BANCOS	92,535.72		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,026,438.90		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,374.81		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1.27		
ACTIVO NO CORRIENTE		96,486.55	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	96,486.55		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	0.00		
TOTAL ACTIVO			3,216,837.25
PASIVO			2,497,837.25
PASIVO CORRIENTE		2,178,661.53	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,153,346.08		
COMISIONES POR PAGAR	44.82		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,830.13		
CUENTAS POR PAGAR	20.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	7,849.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	71.20		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		319,175.72	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	182,407.71		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	136,768.01		
TOTAL PASIVO			2,497,837.25
PATRIMONIO			719,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	719,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			3,216,837.25

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 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS		2,477,409.42
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,477,409.42
INGRESOS POR INVERSIONES	1,376.08	
INMUEBLES	2,470,856.35	
OTROS INGRESOS	5,176.99	
EGRESOS		2,340,641.41
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		103,764.01
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,586.33	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.01	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,361.29	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,768.94	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	73,347.44	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		2,236,877.40
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,236,877.40	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		136,768.01

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 JUNIO 2026

BANCOS		92,535.72
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	92,298.41	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	237.29	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,374.81
FONDO DE INVERSIÓN HENCORP OPPORTUNITY	1,374.81	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1.27
FIA HENCORP OPPORTUNITY	1.27	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,026,438.90
ORIGINADOR	3,023,789.15	
CLIENTES	2,649.75	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		96,486.55
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	6,693.30	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	89,793.25	
TOTAL DE ACTIVOS		3,216,837.25
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,153,346.08
ORIGINADOR	2,152,346.08	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		44.82
POR CUSTODIA	44.82	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,830.13
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	699.98	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,638.65	
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		7,849.30
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	7,849.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		71.20
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	71.20	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		319,175.72
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	182,407.71	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	136,768.01	
TOTAL DE PASIVOS		2,497,837.25
PATRIMONIO		719,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	719,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		3,216,837.25

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		7,586.33
CENTRAL DE DEPOSITOS	278.92	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,307.41	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00
SC RIESGOS	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.01
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.01	
HONORARIOS PROFESIONALES		6,361.29
PUBLICIDAD Y MERCADEO	361.29	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		9,768.94
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	9,768.94	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		73,347.44
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLE	65,088.27	
COMERCIALIZACIÓN	8,137.17	
PAPELERIA Y UTILES	122.00	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,236,877.40
---	--------------

TOTAL GASTOS

103,764.01

2,236,877.40

2,340,641.41

2,340,641.41

INGRESOS

INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN	1,376.08
INMUEBLES	2,470,856.35
OTROS INGRESOS	5,176.99

TOTAL INGRESOS

2,477,409.42

2,477,409.42

RESULTADOS DEL EJERCICIO

136,768.01