

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2026

ACTIVO			19,772,739.08
ACTIVO CORRIENTE		1,826,515.75	
BANCOS	215,962.64		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	1,109,511.21		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,041.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		17,946,223.33	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,946,223.33		
TOTAL ACTIVO			19,772,739.08
PASIVO			12,985,739.08
PASIVO CORRIENTE		2,835,275.45	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,474.98		
CUENTAS POR PAGAR	398,366.59		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,425,115.19		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,309.73		
PASIVO NO CORRIENTE		10,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-49,536.37	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	40,748.79		
TOTAL PASIVO			12,985,739.08
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			19,772,739.08

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
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

INGRESOS			77,549.15
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		77,549.15	
INGRESOS POR INVERSIONES	34,551.25		
OTROS INGRESOS	42,997.90		
EGRESOS			36,800.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		31,308.35	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,556.92		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	816.67		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,139.56		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	45.20		
GASTOS FINANCIEROS		0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00		
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01		
DEFICIT DEL EJERCICIO			40,748.79

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 JULIO 2026

BANCOS		215,962.64
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	621.73	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	136,068.59	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	79,035.03	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		1,109,511.21
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	1,109,511.21	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		1,041.90
FIA BANAGRICOLA	1,041.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		17,946,223.33
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,826,223.33	
TOTAL DE ACTIVOS		19,772,739.08
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,474.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	308.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		398,366.59
PROVEEDORES	398,366.59	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,425,115.19
RESERVAS DE APARTAMENTOS	2,425,115.19	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,309.73
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00	
IVA POR PAGAR	4,289.73	
PASIVO NO CORRIENTE		10,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-49,536.37
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	40,748.79	
TOTAL DE PASIVOS		12,985,739.08
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		19,772,739.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2026

EGRESOS			36,800.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		31,308.35	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,556.92	
CENTRAL DE DEPOSITOS	869.76		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>24,657.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		816.67	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>816.67</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,139.56	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,139.56</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		45.20	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>45.20</u>		
OTROS GASTOS		5,492.01	
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	<u>5,471.01</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>36,800.36</u></u>
INGRESOS			77,549.15
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		34,551.25	
OTROS INGRESOS		<u>42,997.90</u>	
TOTAL INGRESOS			<u><u>77,549.15</u></u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			40,748.79