

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2026

ACTIVO		26,053,777.66
ACTIVO CORRIENTE		304,141.53
BANCOS	203,186.07	
IMPUESTOS	3.25	
CARTERA DE INVERSIONES	100,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	952.21	
ACTIVO NO CORRIENTE		25,749,636.13
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		26,053,777.66
PASIVO		15,998,897.30
PASIVO CORRIENTE		1,207,116.47
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,166.51	
CUENTAS POR PAGAR	11,962.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	94.25	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,157,080.48	
PASIVO NO CORRIENTE		10,122,143.78
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	9,535,623.33	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		4,669,637.05
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,884,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,785,464.29	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES		8,290,001.66
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,764,878.70
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,053,777.66

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

INGRESOS		2,499,640.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,499,640.50	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,498,688.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	952.21	
EGRESOS		714,176.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	714,176.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,311.04	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	47,364.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.62	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	500,569.35	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	22,981.16	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.64	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,351.04	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	120,398.94	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,785,464.29

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

ANEXO BALANCE AL 31 DE AGOSTO DE 2026

BANCOS		203,186.07
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	202,986.07	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	200.00	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
CARTERA DE INVERSIONES		100,000.00
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	100,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		952.21
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	952.21	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	0.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,764,878.70
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		26,053,777.66
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		19,166.51
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,999.96	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	-	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	9,166.55	
CUENTAS POR PAGAR		11,962.01
PROVEEDORES	11,962.01	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		94.25
RETENCIONES DE ISR	94.25	
IVA POR PAGAR	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,157,080.48
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		1,157,080.48
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,141,284.51	
BANCO AGRICOLA INTERESES	15,795.97	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		9,535,623.33
ADEUDO DE PRESTAMO		9,535,623.33
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	9,535,623.33	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		4,669,637.05
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,884,172.76	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,785,464.29	
PATRIMONIO		10,054,880.36
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,053,777.66

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2026

EGRESOS		714,176.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		714,176.21
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,311.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,311.04	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	47,364.78	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	47,364.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.64	
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.62	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.62	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	500,569.35	
BANCO AGRICOLA INTERESES	500,569.35	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
PERITO VALUADOR	-	
POR SEGUROS	22,981.16	
POR SEGUROS	22,981.16	
HONORARIOS PROFESIONALES	6,666.64	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.64	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	-	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,351.04	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	6,351.04	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	120,398.94	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,549.79	
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	8,313.56	
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	104,535.59	
PAPELERÍA Y ÚTILES	-	
TOTAL GASTOS		714,176.21
INGRESOS		2,499,640.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,498,688.29	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,498,688.29	
INGRESOS POR INVERSIONES	952.21	
INVERSIONES EN FONDOS DE INVERSION	952.21	
RESLTADO DEL EJERCICIO		1,785,464.29