FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**21,176,125.37**
ACTIVO CORRIENTE		1,709,695.78	
BANCOS	440,797.38		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	768,339.70		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	558.70		
ACTIVO NO CORRIENTE		19,466,429.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	19,466,429.59		
TOTAL ACTIVO			**21,176,125.37**
PASIVO			**14,389,125.37**
PASIVO CORRIENTE		3,238,049.35	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,408.30		
CUENTAS POR PAGAR	445,121.55		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,784,470.54		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40.00		
PASIVO NO CORRIENTE		11,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-48,923.98	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	41,361.18		
TOTAL PASIVO			**14,389,125.37**
PATRIMONIO			**6,787,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**21,176,125.37**

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**86,589.44**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		86,589.44	
INGRESOS POR INVERSIONES	40,591.54		
OTROS INGRESOS	45,997.90		
EGRESOS			**45,228.26**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		39,736.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	32,584.84		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,049.99		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,306.22		
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			**41,361.18**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

BANCOS		**440,797.38**
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	13,381.98	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	353,239.28	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	73,938.83	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	237.29	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		**500,000.00**
FONDO ROTATIVO 1	500,000.00	
INVERSIONES FINANCIERAS		**768,339.70**
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	768,339.70	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		**558.70**
FIA BANAGRICOLA	558.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		**19,466,429.59**
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	18,346,429.59	
TOTAL DE ACTIVOS		**21,176,125.37**
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		**8.96**
POR CUSTODIA	8.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		**8,408.30**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,833.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	75.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		**445,121.55**
PROVEEDORES	445,121.55	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		**2,784,470.54**
RESERVAS DE APARTAMENTOS	2,784,470.54	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		**40.00**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	40.00	
PASIVO NO CORRIENTE		**11,200,000.00**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		**-48,923.98**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	41,361.18	
TOTAL DE PASIVOS		**14,389,125.37**
PATRIMONIO		**6,787,000.00**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	6,787,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		**21,176,125.37**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**45,228.26**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**39,736.25**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		32,584.84		
CENTRAL DE DEPOSITOS	897.68			
BOLSA DE VALORES	29.66			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,657.50			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00		
PACIFIC CREDIT RATING	750.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,049.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,049.99			
HONORARIOS PROFESIONALES		5,306.22		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,306.22			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		45.20		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	45.20			
OTROS GASTOS			**5,492.01**	
OTROS GASTOS		5,492.01		
COLOCACION DE TITULOS	21.00			
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01			
TOTAL GASTOS				**45,228.26**
INGRESOS				**86,589.44**
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		40,591.54		
OTROS INGRESOS		45,997.90		
TOTAL INGRESOS				**86,589.44**
UTILIDAD DEL EJERCICIO				**41,361.18**