

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

ACTIVO			26,055,717.33
ACTIVO CORRIENTE		603,613.32	
BANCOS	603,610.07		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,452,104.01	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,659,582.63		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,055,717.33
PASIVO			15,973,194.29
PASIVO CORRIENTE		927,414.89	
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,272.13		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,999.94		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	138.12		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	883,191.48		
PASIVO NO CORRIENTE		12,498,674.85	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,912,154.40		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,547,104.55	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	96,566.04		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,450,538.51		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,055,717.33

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 DICIEMBRE DE 2024

INGRESOS		3,588,638.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,584,138.03	
OTROS INGRESOS	4,500.01	
EGRESOS		1,138,099.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,966.56	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	51,668.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,999.96	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	841,379.07	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	1,620.50	
POR SEGUROS	36,378.63	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,575.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	174,710.79	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		
		2,450,538.51

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 DICIEMBRE DE 2024

BANCOS		603,610.07
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	288,153.10	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	315,456.97	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,659,582.63
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	3,174,131.35	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		26,055,717.33
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		20,272.13
ORIGINADOR	20,272.13	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		4,999.94
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	2,499.95	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		138.12
RETENCIONES DE ISR	138.12	
IVA POR PAGAR	0.00	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		883,191.48
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	883,191.48	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	864,340.91	
BANCO AGRICOLA INTERESES	18,850.57	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,912,154.40	
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		2,547,104.55
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	96,566.04	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,450,538.51	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		26,055,717.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01			
DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES			
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024			
EGRESOS			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,138,099.53
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,966.56	1,138,099.53
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,966.56		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		51,668.94	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	51,668.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,999.96	
PACIFIC CREDIT RATING	9,999.96		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		841,379.07	
BANCO AGRICOLA INTERESES	841,379.07		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		1,620.50	
PERITO VALUADOR	1,620.50		
POR SEGUROS		36,378.63	
POR SEGUROS	36,378.63		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,575.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	7,575.00		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		174,710.79	
SERVICIOS DE REPARACIONES	12,503.23		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	11,204.69		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	12,693.41		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	138,281.21		
PAPELERÍA Y ÚTILES	28.25		
TOTAL GASTOS			1,138,099.53
INGRESOS			
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,584,138.03	3,588,638.04
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,584,138.03		
OTROS INGRESOS		4,500.01	
OTROS INGRESOS	4,500.01		
RESLTADO DEL EJERCICIO			2,450,538.51