

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2025

| | | | |
|---|---------------|---------------|----------------------|
| ACTIVO | | | 26,167,309.29 |
| ACTIVO CORRIENTE | | | 675,039.89 |
| BANCOS | 675,036.64 | | |
| IMPUESTOS | 3.25 | | |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | 25,492,269.40 | |
| ACTIVOS EN TITULARIZACION | 23,699,748.02 | | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | 1,792,521.38 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | 26,167,309.29 |
| PASIVO | | | 16,084,786.25 |
| PASIVO CORRIENTE | | 831,923.19 | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 20,272.13 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 1,795.92 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 6,666.60 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 17,017.30 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES | 1,183.84 | | |
| PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS | 784,987.40 | | |
| 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 | | 2,754,188.21 | |
| RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | 2,547,104.55 | | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | 207,083.66 | | |
| PATRIMONIO | | | 10,082,523.04 |
| PARTICIPACIONES | | 8,290,001.66 | |
| GANANCIAS NO REALIZADAS | | 1,792,521.38 | |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | | 26,167,309.29 |

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 ENERO DE 2025

| | | | |
|---|------------|------------|-------------------|
| INGRESOS | | | 305,788.15 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 305,788.15 | |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 305,788.15 | | |
| OTROS INGRESOS | 0.00 | | |
| | | | |
| EGRESOS | | | 98,704.49 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | | 98,704.49 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 163.88 | | |
| POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS | 5,363.27 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 833.33 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 0.00 | | |
| POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA | 73,100.92 | | |
| POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | 0.00 | | |
| POR SEGUROS | 0.00 | | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 4,808.33 | | |
| GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 14,434.76 | | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | | | 207,083.66 |

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 ENERO DE 2025

| | | |
|--|----------------------|-----------------------------|
| BANCOS | | 675,036.64 |
| BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL | 359,579.67 | |
| BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA | <u>315,456.97</u> | |
| IMPUESTOS | | 3.25 |
| IVA CREDITO FISCAL | <u>3.25</u> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 23,699,748.02 |
| EDIFICIOS | 20,485,451.28 | |
| MEJORAS TELUS | <u>3,214,296.74</u> | |
| AJUSTE POR VALORIZACION | | 1,792,521.38 |
| AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS | 1,792,521.38 | |
| TOTAL ACTIVO | | <u><u>26,167,309.29</u></u> |
| PROVISIONES | | |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | | 20,272.13 |
| ORIGINADOR | <u>20,272.13</u> | |
| COMISIONES POR PAGAR | | 1,795.92 |
| POR CUSTODIA | <u>1,795.92</u> | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | | 6,666.60 |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 3,333.32 | |
| SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO | 3,333.28 | |
| POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES | <u>0.00</u> | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 0.00 |
| PROVEEDORES | <u>0.00</u> | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 17,017.30 |
| PUBLICACIONES | 3,748.00 | |
| CEDEVAL | 9,297.31 | |
| PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES | <u>3,971.99</u> | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 1,183.84 |
| RETENCIONES DE ISR | 726.54 | |
| IVA POR PAGAR | <u>457.30</u> | |
| PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS | | 784,987.40 |
| PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO | 784,987.40 | |
| BANCO AGRICOLA PRINCIPAL | 766,230.34 | |
| BANCO AGRICOLA INTERESES | <u>18,757.06</u> | |
| PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO | | 11,912,154.40 |
| ADEUDO DE PRESTAMO | 11,912,154.40 | |
| BANCO AGRICOLA PRINCIPAL | <u>11,912,154.40</u> | |
| DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO | | 586,520.45 |
| DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS | 586,520.45 | |
| DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS | <u>586,520.45</u> | |
| EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN | | 2,754,188.21 |
| RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES | 2,547,104.55 | |
| EXCEDENTE DEL EJERCICIO | <u>207,083.66</u> | |
| PATRIMONIO | | 10,082,523.04 |
| PARTICIPACIONES | 8,290,001.66 | |
| PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES | <u>8,290,001.66</u> | |
| GANANCIAS NO REALIZADAS | 1,792,521.38 | |
| GANANCIAS NO REALIZADAS | <u>1,792,521.38</u> | |
| TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO | | <u><u>26,167,309.29</u></u> |

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES**

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

| | | | |
|--|-----------|-----------|------------------|
| | | | 98,704.49 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 163.88 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 163.88 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | | 5,363.27 | |
| ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION | 5,363.27 | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 833.33 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | 833.33 | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 0.00 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | - | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 73,100.92 | |
| BANCO AGRICOLA INTERESES | 73,100.92 | | |
| POR SERVICIOS DE VALUACIÓN | | 0.00 | |
| PERITO VALUADOR | - | | |
| POR SEGUROS | | 0.00 | |
| POR SEGUROS | - | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 4,808.33 | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | 833.33 | | |
| OTROS HONORARIOS PROFESIONALES | 3,975.00 | | |
| GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO | | 14,434.76 | |
| SERVICIOS DE REPARACIONES | - | | |
| SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | - | | |
| SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA | 1,099.42 | | |
| ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE | 13,307.09 | | |
| PAPELERÍA Y ÚTILES | 28.25 | | |

TOTAL GASTOS**98,704.49****INGRESOS**

| | | | |
|--|------------|------------|--------------------------|
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | | 305,788.15 | <u>305,788.15</u> |
| INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS | 305,788.15 | | |
| OTROS INGRESOS | | 0.00 | |
| OTROS INGRESOS | 0.00 | | |

RESULTADO DEL EJERCICIO**207,083.66**