

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			26,114,432.92
ACTIVO CORRIENTE			337,154.11
BANCOS	337,150.86		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,777,278.81	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			<u>26,114,432.92</u>
 PASIVO			 16,031,909.88
PASIVO CORRIENTE		1,348,932.41	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,774.62		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,699.92		
CUENTAS POR PAGAR	25,719.51		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,288,721.06		
PASIVO NO CORRIENTE		11,483,744.08	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,199,233.39	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,252,128.84		
 PATRIMONIO			 10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>26,114,432.92</u>

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 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		1,860,229.12
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,860,229.12	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,860,228.12	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		608,100.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	608,100.28	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	983.28	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	31,960.11	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	418,428.81	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	17,603.39	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,089.98	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,609.46	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	93,025.23	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>1,252,128.84</u>

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 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		337,150.86
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	221,692.89	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>115,457.97</u>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,499,306.15</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,114,432.92</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,774.62
POR CUSTODIA	<u>1,774.62</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,699.92
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,499.97	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>7,499.93</u>	
CUENTAS POR PAGAR		25,719.51
PROVEEDORES	<u>25,719.51</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		0.00
RETENCIONES DE ISR	0.00	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,288,721.06
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,288,721.06	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,272,966.50	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>15,754.56</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,897,223.63
ADEUDO DE PRESTAMO	10,897,223.63	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</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		3,199,233.39
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,252,128.84</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>26,114,432.92</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			608,100.28
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		983.28	
CENTRAL DE DEPOSITOS	983.28		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		31,960.11	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	31,960.11		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,999.98	
PACIFIC CREDIT RATING	4,999.98		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		418,428.81	
BANCO AGRICOLA INTERESES	418,428.81		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		17,603.39	
POR SEGUROS	17,603.39		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,089.98	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	12,090.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		22,609.46	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	22,609.46		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		93,025.23	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,281.74		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	6,800.15		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	78,802.09		
PAPELERÍA Y ÚTILES	141.25		

TOTAL GASTOS

608,100.28

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,860,228.12	<u>1,860,229.12</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,860,228.12		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,252,128.84