

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01****BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025**

<b>ACTIVO</b>		
ACTIVO CORRIENTE		<b>25,929,196.70</b>
BANCOS	179,560.57	
IMPUUESTOS	179,557.32	
3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,984,757.43	25,749,636.13
AJUSTE POR VALORIZACION	1,764,878.70	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>25,929,196.70</b>
<b>PASIVO</b>		
PASIVO CORRIENTE		<b>15,874,316.34</b>
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	807,172.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	1,795.92	
CUENTAS POR PAGAR	4,866.61	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	13,092.01	
IMPUUESTOS Y RETENCIONES	17,017.30	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	386.94	
	770,013.27	
PASIVO NO CORRIENTE		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,897,223.63	11,483,744.08
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55	3,583,400.21
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,286,295.66	
<b>PATRIMONIO</b>		
PARTICIPACIONES		<b>10,054,880.36</b>
GANANCIAS NO REALIZADAS	8,290,001.66	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>1,764,878.70</b>	
		<b>25,929,196.70</b>

**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 NOVIEMBRE DE 2025**

**INGRESOS**

<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	<b>3,395,993.27</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,395,993.27
OTROS INGRESOS	1.00

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	<b>1,109,697.61</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,802.68
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	59,828.91
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,166.63
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	756,246.02
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,450.00
POR SEGUROS	32,076.59
POR HONORARIOS PROFESIONALES	49,310.06
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	26,578.61
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	167,671.37
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>	<b><u>2,286,295.66</u></b>

**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 NOVIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>179,557.32</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	179,357.32	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>200.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3.25</b>
IVA CREDITO FISCAL	<u>3.25</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,984,757.43</b>
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	<u>0.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>1,764,878.70</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>1,764,878.70</u>	
TOTAL ACTIVO		<b><u>25,929,196.70</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>1,795.92</b>
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>4,866.61</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.04	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>1,666.58</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>13,092.01</b>
PROVEEDORES	<u>13,092.01</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>17,017.30</b>
PUBLICACIONES	3,748.00	
IMPUESTOS, TASAS Y SERVICIOS MUNICIPALES	0.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>3,971.99</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>386.94</b>
RETENCIONES DE ISR	234.51	
IVA POR PAGAR	<u>152.43</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>		<b>770,013.27</b>
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	754,929.32	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>15,083.95</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>10,897,223.63</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>		<b>10,897,223.63</b>
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,897,223.63</u>	
<b>DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO</b>		<b>586,520.45</b>
<b>DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS</b>		<b>586,520.45</b>
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>586,520.45</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>3,583,400.21</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,297,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>2,286,295.66</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,054,880.36</b>
<b>PARTICIPACIONES</b>		<b>8,290,001.66</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>8,290,001.66</u>	
<b>GANANCIAS NO REALIZADAS</b>		<b>1,764,878.70</b>
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>1,764,878.70</u>	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>25,929,196.70</u></b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01****DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES****DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,802.68	1,802.68	<b>1,109,697.61</b>
CENTRAL DE DEPOSITOS			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	1,802.68	59,828.91	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	59,828.91		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,166.63	
PACIFIC CREDIT RATING	9,166.63		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		756,246.02	
BANCO AGRICOLA INTERESES	756,246.02		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,450.00	
PERITO VALUADOR	4,450.00		
POR SEGUROS		32,076.59	
POR SEGUROS	32,076.59		
HONORARIOS PROFESIONALES		49,310.06	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	39,310.06		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		26,578.61	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	26,578.61		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		167,671.37	
SERVICIOS DE REPARACIONES			
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,519.94		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	12,276.39		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	145,620.79		
PAPELERIA Y ÚTILES	254.25		

**TOTAL GASTOS****1,109,697.61****INGRESOS****INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,395,992.27	<b><u>3,395,993.27</u></b>
OTROS INGRESOS		
OTROS INGRESOS	1.00	

**RESULTADO DEL EJERCICIO****2,286,295.66**