

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

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**

**INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

3,395,992.27

OTROS INGRESOS

1.00

3,395,993.27

**3,395,993.27**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

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

1,109,697.61

**1,109,697.61**

**EXCEDENTE DEL EJERCICIO**

**2,286,295.66**

**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 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>179,557.32</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	179,357.32	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	200.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>3.25</b>
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,984,757.43</b>
EDIFICIOS	23,984,757.43	
MEJORAS TELUS	0.00	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>1,764,878.70</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,764,878.70	
TOTAL ACTIVO		<b>25,929,196.70</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>1,795.92</b>
POR CUSTODIA	1,795.92	
<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	1,666.58	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>13,092.01</b>
PROVEEDORES	13,092.01	
<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	3,971.99	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>386.94</b>
RETENCIONES DE ISR	234.51	
IVA POR PAGAR	152.43	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>770,013.27</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	<b>770,013.27</b>	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	754,929.32	
BANCO AGRICOLA INTERESES	15,083.95	
<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	10,897,223.63	
<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	586,520.45	
<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	2,286,295.66	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>10,054,880.36</b>
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
<b>GANANCIAS NO REALIZADAS</b>	<b>1,764,878.70</b>	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,764,878.70	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<b>25,929,196.70</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			1,109,697.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,109,697.61
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,802.68	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,802.68		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		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		
PAPELERÍA Y ÚTILES	254.25		
TOTAL GASTOS			1,109,697.61
INGRESOS			3,395,993.27
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,395,992.27	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,395,992.27		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		
RESLTADO DEL EJERCICIO			2,286,295.66