

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2026

ACTIVO			15,238,813.24
ACTIVO CORRIENTE		1,029,383.70	
BANCOS	251,249.23		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500,000.00		
INVERSIONES FINANCIERAS	277,807.02		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	327.45		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,209,429.54	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,209,429.54		
TOTAL ACTIVO			15,238,813.24
PASIVO			8,451,813.24
PASIVO CORRIENTE		2,346,476.51	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,214.97		
COMISIONES POR PAGAR	8.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,916.65		
CUENTAS POR PAGAR	244,840.23		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	2,090,475.70		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	20.00		
PASIVO NO CORRIENTE		6,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	6,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-94,663.27	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-4,378.11		
TOTAL PASIVO			8,451,813.24
PATRIMONIO			6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,787,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,238,813.24

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01
ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

INGRESOS		19,606.91
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	19,606.91	
INGRESOS POR INVERSIONES	16,606.91	
OTROS INGRESOS	3,000.00	
	<hr/>	
EGRESOS		23,985.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	18,493.01	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,029.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	375.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,333.32	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	5.65	
GASTOS FINANCIEROS	0.00	
INTERESES VALORES TITULARIZACION	0.00	
OTROS GASTOS	5,492.01	
OTROS GASTOS	5,492.01	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-4,378.11
		<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
 Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
 Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		251,249.23
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,745.70	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	149,274.98	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	98,991.26	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	<u>237.29</u>	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		500,000.00
FONDO ROTATIVO 1	<u>500,000.00</u>	
INVERSIONES FINANCIERAS		277,807.02
FONDO DE INVERSIÓN BANCO AGRICOLA	<u>277,807.02</u>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		327.45
FIA BANAGRICOLA	<u>327.45</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,209,429.54
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,120,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>13,089,429.54</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>15,238,813.24</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,214.97
ORIGINADOR	<u>4,214.97</u>	
COMISIONES POR PAGAR		8.96
POR CUSTODIA	<u>8.96</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		6,916.65
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,916.65	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,500.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,500.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>1,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		244,840.23
PROVEEDORES	<u>244,840.23</u>	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		2,090,475.70
RESERVAS DE APARTAMENTOS	<u>2,090,475.70</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		20.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>20.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		6,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>6,200,000.00</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-94,663.27
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-90,285.16	
DÉFICIT DEL EJERCICIO	<u>-4,378.11</u>	
TOTAL DE PASIVOS		8,451,813.24
PATRIMONIO		6,787,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	<u>6,787,000.00</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>15,238,813.24</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES VISTAS DE SOYAPANGO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2026

EGRESOS			23,985.02
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			18,493.01
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,029.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	841.88		
BOLSA DE VALORES	29.66		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>14,157.50</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		750.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		375.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>375.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,333.32	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,333.32</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		5.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	<u>5.65</u>		
OTROS GASTOS			5,492.01
OTROS GASTOS		5,492.01	
COLOCACION DE TITULOS	21.00		
DERECHOS REGISTRAL	5,471.01		
TOTAL GASTOS			<u>23,985.02</u>
INGRESOS			19,606.91
INGRESOS EN FONDOS DE INVERSIÓN		16,606.91	
OTROS INGRESOS		<u>3,000.00</u>	
TOTAL INGRESOS			<u>19,606.91</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO			-4,378.11