

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		
			<hr/>
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			<hr/> 207,083.66 <hr/>

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	305,788.15
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	305,788.15		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	0.00		

RESULTADO DEL EJERCICIO**207,083.66**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025**

ACTIVO			26,088,201.50
ACTIVO CORRIENTE		419,184.66	
BANCOS	419,181.41		
IMPUESTOS	3.25		
ACTIVO NO CORRIENTE		25,669,016.84	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	23,876,495.46		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,088,201.50
PASIVO			16,005,678.46
PASIVO CORRIENTE		727,082.48	
DOCUMENTOS POR PAGAR	20,272.13		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,566.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	189.61		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	679,240.92		
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		2,779,921.13	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,347,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	432,816.58		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,088,201.50

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 28 DE FEBRERO DE 2025

INGRESOS		622,278.89
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	622,278.89	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	622,278.89	
OTROS INGRESOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		189,462.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	189,462.31	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	327.76	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,286.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	138,659.44	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,641.66	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	32,413.17	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	432,816.58
		<hr/>

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 28 DE FEBRERO DE 2025

BANCOS		419,181.41
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	103,724.44	
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		23,876,495.46
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,391,044.18</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,088,201.50</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		8,566.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	4,166.61	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	<u>233.34</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		189.61
RETENCIONES DE ISR	189.61	
IVA POR PAGAR	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		679,240.92
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	679,240.92	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	667,608.95	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>11,631.97</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		2,779,921.13
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,347,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>432,816.58</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>26,088,201.50</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS			189,462.31
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			189,462.31
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		327.76	
CENTRAL DE DEPOSITOS	327.76		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		10,286.94	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	10,286.94		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66	
PACIFIC CREDIT RATING	1,666.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		138,659.44	
BANCO AGRICOLA INTERESES	138,659.44		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	-		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,641.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,666.66		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	3,975.00		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		32,413.17	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	2,226.55		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	30,158.37		
PAPELERÍA Y ÚTILES	28.25		
TOTAL GASTOS			<u>189,462.31</u>
INGRESOS			<u>622,278.89</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		622,278.89	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	622,278.89		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	0.00		
RESULTADO DEL EJERCICIO			<u>432,816.58</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			26,125,566.10
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		325,610.42	
IMPUESTOS	325,607.17		
		3.25	
ACTIVO NO CORRIENTE			25,799,955.68
ACTIVOS EN TITULARIZACION	24,007,434.30		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,792,521.38		
TOTAL ACTIVO			26,125,566.10
PASIVO			16,043,043.06
PASIVO CORRIENTE			751,824.67
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,466.60		
CUENTAS POR PAGAR	141,209.50		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	1,438.27		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	579,897.08		
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			2,792,543.54
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	645,438.99		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,125,566.10

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 MARZO DE 2025

INGRESOS		938,769.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	938,769.63	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	938,769.63	
OTROS INGRESOS	0.00	
	<hr/>	
EGRESOS		293,330.64
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	293,330.64	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	491.64	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,749.07	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	210,620.60	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	6,024.78	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,399.99	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	45,844.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>645,438.99</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 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		325,607.17
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	10,150.20	
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		24,007,434.30
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	<u>3,521,983.02</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<u><u>26,125,566.10</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,466.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,999.98	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,999.94</u>	
CUENTAS POR PAGAR		141,209.50
PROVEEDORES	<u>141,209.50</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		1,438.27
RETENCIONES DE ISR	871.68	
IVA POR PAGAR	<u>566.59</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		579,897.08
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	579,897.08	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	561,442.99	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>18,454.09</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		2,792,543.54
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>645,438.99</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>26,125,566.10</u></u>

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

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			293,330.64
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		491.64	
CENTRAL DE DEPOSITOS	491.64		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,749.07	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,749.07		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,499.99	
PACIFIC CREDIT RATING	2,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		210,620.60	
BANCO AGRICOLA INTERESES	210,620.60		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		6,024.78	
POR SEGUROS	6,024.78		
HONORARIOS PROFESIONALES		11,399.99	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,499.99		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	8,900.00		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		45,844.55	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	-		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	3,415.08		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	42,344.72		
PAPELERÍA Y ÚTILES	84.75		

TOTAL GASTOS**293,330.64****INGRESOS**

			<u>938,769.63</u>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		938,769.63	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	938,769.63		
OTROS INGRESOS		0.00	
OTROS INGRESOS	0.00		

RESULTADO DEL EJERCICIO**645,438.99**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO			26,182,131.10
ACTIVO CORRIENTE			404,852.29
BANCOS	404,849.04		
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			26,182,131.10
PASIVO			16,099,608.06
PASIVO CORRIENTE		614,507.34	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,133.26		
CUENTAS POR PAGAR	105,087.75		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	807.39		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	477,665.72		
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		2,986,425.87	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	839,321.32		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,182,131.10

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS		1,245,923.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,245,923.46	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,245,922.46	
OTROS INGRESOS	1.00	
	<hr/>	
EGRESOS		406,602.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	406,602.14	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	655.52	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	21,040.19	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	279,694.24	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	0.00	
POR SEGUROS	6,024.78	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,758.32	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	21,021.20	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	59,141.21	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<hr/>	839,321.32
		<hr/> <hr/>

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 ABRIL DE 2025

BANCOS		404,849.04
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	89,391.07	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	<u>315,457.97</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>26,182,131.10</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	<u>1,795.92</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,133.26
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.31	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,833.27</u>	
CUENTAS POR PAGAR		105,087.75
PROVEEDORES	<u>105,087.75</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		807.39
RETENCIONES DE ISR	516.90	
IVA POR PAGAR	<u>290.49</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		477,665.72
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	477,665.72	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	461,647.58	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>16,018.14</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		2,986,425.87
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,147,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>839,321.32</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>26,182,131.10</u></u>

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

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			406,602.14
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		655.52	
CENTRAL DE DEPOSITOS	<u>655.52</u>	21,040.19	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	<u>21,040.19</u>	3,333.32	
POR CLASIFICACION DE RIESGO			
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.32</u>	933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>	279,694.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA			
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>279,694.24</u>	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN			
PERITO VALUADOR	<u>-</u>	6,024.78	
POR SEGUROS			
POR SEGUROS	<u>6,024.78</u>	14,758.32	
HONORARIOS PROFESIONALES			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,333.32</u>	11,425.00	
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>11,425.00</u>	21,021.20	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	<u>21,021.20</u>	59,141.21	
SERVICIOS DE REPARACIONES			
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	<u>-</u>		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA			
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	<u>4,558.50</u>		
PAPELERÍA Y ÚTILES	<u>54,469.71</u>		
	<u>113.00</u>		

TOTAL GASTOS**406,602.14****INGRESOS**

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,245,922.46	<u>1,245,923.46</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,245,922.46</u>		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	<u>1.00</u>		

RESULTADO DEL EJERCICIO**839,321.32**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			26,001,777.07
ACTIVO CORRIENTE			224,498.26
BANCOS	224,495.01		
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			26,001,777.07
PASIVO			15,919,254.03
PASIVO CORRIENTE		435,877.32	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	1,795.92		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,033.26		
CUENTAS POR PAGAR	25,719.51		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	17,017.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	165.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	377,146.33		
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		2,984,701.86	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,037,597.31		
PATRIMONIO			10,082,523.04
PARTICIPACIONES		8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS		1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			26,001,777.07

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 MAYO DE 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,553,075.29

1,553,076.29

OTROS INGRESOS

1.00

1,553,076.29

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

819.40

POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

26,590.02

POR CLASIFICACION DE RIESGO

4,166.65

POR AUDITORIA EXTERNA

1,166.70

POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA

350,479.85

POR SERVICIOS DE VALUACIÓN

0.00

POR SEGUROS

14,708.75

POR HONORARIOS PROFESIONALES

16,256.65

POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

21,814.83

GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

79,476.13

515,478.98

515,478.98

EXCEDENTE DEL EJERCICIO

1,037,597.31

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 MAYO DE 2025

BANCOS		224,495.01
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	109,037.04	
BANCO AGRICOLA / CTA RESTRINGIDA	115,457.97	
	<hr/>	
IMPUESTOS		3.25
IVA CREDITO FISCAL	3.25	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,984,757.43
EDIFICIOS	20,485,451.28	
MEJORAS TELUS	3,499,306.15	
	<hr/>	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,792,521.38
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	1,792,521.38	
TOTAL ACTIVO		<hr/> 26,001,777.07 <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		1,795.92
POR CUSTODIA	1,795.92	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,033.26
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	6,666.60	
CUENTAS POR PAGAR		25,719.51
PROVEEDORES	25,719.51	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		17,017.30
PUBLICACIONES	3,748.00	
CEDEVAL	9,297.31	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	3,971.99	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		165.00
RETENCIONES DE ISR	100.00	
IVA POR PAGAR	65.00	
	<hr/>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		377,146.33
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	377,146.33	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	358,991.76	
BANCO AGRICOLA INTERESES	18,154.57	
	<hr/>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,912,154.40
ADEUDO DE PRESTAMO	11,912,154.40	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	11,912,154.40	
	<hr/>	
DEPOSITOS EN GARANTIA RECIBIDOS A LARGO PLAZO		586,520.45
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	586,520.45	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,984,701.86
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,947,104.55	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,037,597.31	
	<hr/>	
PATRIMONIO		10,082,523.04
PARTICIPACIONES	8,290,001.66	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	8,290,001.66	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,792,521.38	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<hr/> 26,001,777.07 <hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES INVERSIONES BOLIVAR 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			515,478.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		819.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	819.40		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		26,590.02	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	26,590.02		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,166.65	
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.65		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		350,479.85	
BANCO AGRICOLA INTERESES	350,479.85		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		0.00	
PERITO VALUADOR	-		
POR SEGUROS		14,708.75	
POR SEGUROS	14,708.75		
HONORARIOS PROFESIONALES		16,256.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.65		
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	12,090.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		21,814.83	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	21,814.83		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		79,476.13	
SERVICIOS DE REPARACIONES	-		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	6,942.72		
SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	5,720.27		
ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE	66,671.89		
PAPELERÍA Y ÚTILES	141.25		

TOTAL GASTOS

515,478.98

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,553,075.29	<u>1,553,076.29</u>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,553,075.29		
OTROS INGRESOS		1.00	
OTROS INGRESOS	1.00		

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,037,597.31