

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			16,466,122.93
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		272,507.70	
		<u>272,507.70</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR		7,669,521.91	
		<u>7,669,521.91</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,488,816.14	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18	
		<u>8,524,093.32</u>	
TOTAL ACTIVO			<u><u>16,466,122.93</u></u>
PASIVO			13,532,122.93
PASIVO CORRIENTE		10,445,061.29	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,837,384.16		
COMISIONES POR PAGAR	110.70		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,000.04		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>3,023,761.73</u>		
PASIVO NO CORRIENTE			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		3,087,061.64	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,920,576.97		
	<u>1,166,484.67</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>13,532,122.93</u></u>
PATRIMONIO			2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO		2,934,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>16,466,122.93</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS

7,206,217.37

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

7,206,217.37

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

7,205,520.96

OTROS INGRESOS

696.41

EGRESOS

6,039,732.70

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

121,849.24

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

7,017.36

POR CLASIFICACION DE RIESGO

2,499.99

POR AUDITORIA EXTERNA

166.66

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

109,593.20

POR HONORARIOS PROFESIONALES

2,500.03

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

5,917,881.20

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

5,917,881.20

UTILIDAD DEL EJERCICIO

1,166,484.67

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		272,507.70
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	51,791.89	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	220,526.64	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,669,521.91
ORIGINADOR	7,669,521.91	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,488,816.14
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	853,826.52	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,630,695.62	
	<hr/>	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		16,466,122.93
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,837,384.16
ORIGINADOR	5,837,384.16	
COMISIONES POR PAGAR		110.70
POR CUSTODIA	110.70	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,000.04
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,999.96	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,023,761.73
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,023,761.73	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,087,061.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,166,484.67	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	13,532,122.93
PATRIMONIO		2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	16,466,122.93
		<hr/>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		121,849.24	6,039,732.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,017.36		
CENTRAL DE DEPOSITOS	324.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>6,693.36</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,499.99</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	166.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>166.66</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	109,593.20		
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>109,593.20</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES	2,500.03		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,500.03</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>		
OTROS GASTOS		2.26	
OTROS GASTOS	2.26		
PAPELERIA Y UTILES	<u>2.26</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		5,917,881.20	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	5,917,881.20		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>5,917,881.20</u>		
TOTAL GASTOS			<u>6,039,732.70</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	7,205,520.96		7,206,217.37
OTROS INGRESOS	<u>696.41</u>		

TOTAL INGRESOS

7,206,217.37

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,166,484.67