

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			13,102,031.46
ACTIVO CORRIENTE		50,333.80	
BANCOS	50,333.80		
Cuentas y documentos por cobrar		6,181,423.67	
ORIGINADOR	6,181,423.67		
ACTIVO NO CORRIENTE		6,870,273.99	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,834,996.81		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			13,102,031.46
PASIVO			10,947,031.46
PASIVO CORRIENTE		8,002,048.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,416,469.44		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,666.66		
Cuentas por pagar	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,944,983.44	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,069,381.10		
TOTAL PASIVO			10,947,031.46
PATRIMONIO			2,155,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,155,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			13,102,031.46

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		8,784,424.92
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,784,424.92
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,783,728.51	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		7,715,043.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		143,341.03
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,595.59	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,571,700.53
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,571,700.53	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,069,381.10

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		50,333.80
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	47,377.35	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	2,767.28	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,181,423.67
ORIGINADOR	6,181,423.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		6,834,996.81
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	687,397.02	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,143,305.79	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		13,102,031.46
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,416,469.44
ORIGINADOR	6,416,469.44	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,666.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.37	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,833.29	
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	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,944,983.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,069,381.10	
TOTAL DE PASIVOS		10,947,031.46
PATRIMONIO		2,155,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,155,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,102,031.46

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

7,715,043.82
143,341.03

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		9,595.59
CENTRAL DE DEPOSITOS	427.82	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	9,167.77	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		333.24
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,333.40
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	

OTROS GASTOS

2.26

OTROS GASTOS		2.26
PAPELERIA Y UTILES	2.26	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

7,571,700.53

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,571,700.53
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,571,700.53	

TOTAL GASTOS

7,715,043.82

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,783,728.51
OTROS INGRESOS	696.41

8,784,424.92

TOTAL INGRESOS

8,784,424.92

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,069,381.10