

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

<b>ACTIVO</b>			<b>17,332,988.76</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,567,641.75	
BANCOS	202,066.72		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,365,575.03		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		13,765,347.01	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	13,765,347.01		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>17,332,988.76</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,082,988.76</b>
PASIVO CORRIENTE		3,401,392.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,559,407.66		
COMISIONES POR PAGAR	38.99		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,811,501.06		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,144.33		
PASIVO NO CORRIENTE		11,373,618.30	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,373,618.30		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		307,978.42	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	307,978.42		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,082,988.76</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,250,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,250,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>17,332,988.76</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>2,684,243.54</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,684,243.54	
INMUEBLES	2,678,270.00	
OTROS INGRESOS	5,973.54	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,376,265.12</b>
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	122,477.93	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	32,251.89	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	40,426.04	
OTROS GASTOS		4,943.42
OTROS GASTOS	4,943.42	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		2,248,843.77
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,248,843.77	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<hr/> <hr/> <b>307,978.42</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>202,066.72</b>
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	202,066.70	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>3,365,575.03</b>
ORIGINADOR	3,364,675.03	
CLIENTES	900.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>13,765,347.01</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,047,344.68	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,718,002.33	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>17,332,988.76</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>1,559,407.66</b>
ORIGINADOR	1,558,407.66	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>38.99</b>
POR CUSTODIA	38.99	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>27,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS</b>		<b>1,811,501.06</b>
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	1,811,501.06	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>2,144.33</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,367.84	
IVA POR PAGAR	776.49	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>11,373,618.30</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,373,618.30	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>307,978.42</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	307,978.42	
TOTAL DE PASIVOS		<b>15,082,988.76</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,250,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	2,250,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>17,332,988.76</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 17 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		32,251.89	
CENTRAL DE DEPOSITOS	299.20		
BOLSA DE VALORES	4,323.12		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	27,629.57		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00	
SC RIESGOS	16,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		26,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		40,426.04	
COMERCIALIZACIÓN	40,301.74		
PAPELERIA Y UTILES	124.30		

**2,376,265.12**  
**122,477.93**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		4,943.42	
COLOCACION DE TITULOS	3,178.12		
PAPELERIA Y UTILES	265.30		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

**4,943.42**

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,248,843.77		
---	--------------	--	--

**2,248,843.77**

**TOTAL GASTOS**

**2,376,265.12**

**INGRESOS**

INMUEBLES		2,678,270.00	
OTROS INGRESOS		5,973.54	

**2,684,243.54**

**TOTAL INGRESOS**

**2,684,243.54**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**307,978.42**