

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>18,275,306.82</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	96,460.31		
	<u>96,460.31</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	3,248,045.94		
	<u>3,248,045.94</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,895,523.39		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
	<u>14,930,800.57</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>18,275,306.82</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,341,306.82</b>
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,321,996.23		
COMISIONES POR PAGAR	107.74		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,500.02		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	9,105,371.55		
	<u>14,014,780.20</u>		
PASIVO NO CORRIENTE			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,326,526.62	0.00	
	<u>1,326,526.62</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>15,341,306.82</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,934,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>18,275,306.82</u></u></b>

**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 MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

<b>INGRESOS</b>		<b>6,420,117.37</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	6,420,117.37	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	6,420,117.33	
OTROS INGRESOS	0.04	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>5,093,590.75</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	298,200.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	35,392.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	192,923.57	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,666.64	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
POR SEGUROS	17,550.76	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	11,354.56	
OTROS GASTOS	11,354.56	
	<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	4,784,035.85	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,784,035.85	
	<hr/>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,326,526.62</u></b>

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

<b>BANCOS</b>		<b>96,460.31</b>
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	240.57	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	96,104.48	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>3,248,045.94</b>
ORIGINADOR	3,248,045.94	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>14,895,523.39</b>
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	2,384,236.04	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	12,511,287.35	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>35,277.18</b>
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
	<hr/>	
		<b>18,275,306.82</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>3,321,996.23</b>
ORIGINADOR	3,321,996.23	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>107.74</b>
POR CUSTODIA	107.74	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,500.02</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,666.64	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,666.64	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>1,566,304.66</b>
PROVEEDORES	1,566,304.66	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>9,105,371.55</b>
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	9,105,371.55	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>1,326,526.62</b>
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,326,526.62	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		<b>15,341,306.82</b>
		<hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	
		<b>18,275,306.82</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE MARZO AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		35,392.73
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,408.17	
BOLSA DE VALORES	5,239.45	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,745.11	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		18,666.64
PACIFIC CREDIT RATING	18,666.64	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		192,923.57
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	181,623.57	
BANCO ATLANTIDA / COMISIONES	11,300.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00
PERITO VALUADOR	5,000.00	
POR SEGUROS		17,550.76
POR SEGUROS	17,550.76	
HONORARIOS PROFESIONALES		26,666.64
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,666.64	

**5,093,590.75**  
**298,200.34**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		11,354.56
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	4,094.45	
PAPELERIA Y UTILES	215.11	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,145.00	
CNR	5,400.00	

**11,354.56**

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,784,035.85
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERM NADOS	4,784,035.85	

**4,784,035.85**

**TOTAL GASTOS**

**5,093,590.75**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		6,420,117.33
OTROS INGRESOS		0.04

**6,420,117.37**

**TOTAL INGRESOS**

**6,420,117.37**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**1,326,526.62**