

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE ENERO DE 2025

ACTIVO			15,535,089.66
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	98,162.77	98,162.77	
	<u>98,162.77</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR ORIGINADOR	6,282,777.78	6,282,777.78	
	<u>6,282,777.78</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,118,871.93	9,154,149.11	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
	<u>35,277.18</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>15,535,089.66</u></u>
PASIVO			12,601,089.66
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,321,996.23	10,096,062.92	
COMISIONES POR PAGAR	109.22		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,666.68		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	5,183,486.13		
	<u>5,183,486.13</u>		
PASIVO NO CORRIENTE			
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		0.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,920,576.97	2,505,026.74	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	584,449.77		
	<u>584,449.77</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>12,601,089.66</u></u>
PATRIMONIO			2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,934,000.00		
	<u>2,934,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>15,535,089.66</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 ENERO DE 2025

INGRESOS			3,413,054.01
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			3,413,054.01
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,412,357.60		
OTROS INGRESOS	696.41		
		<hr/>	
EGRESOS			2,828,604.24
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,169.53	56,166.76	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	833.33		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	52,258.57		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	833.33		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
		<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			2,772,437.48
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,772,437.48		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<hr/>	<u>584,449.77</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

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO DE 2025

BANCOS		98,162.77
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	97,973.60	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,282,777.78
ORIGINADOR	6,282,777.78	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,118,871.93
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,303,751.64	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,810,826.29	
	<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/>	
		15,535,089.66
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,321,996.23
ORIGINADOR	3,321,996.23	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		109.22
POR CUSTODIA	109.22	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,666.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,333.30	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,333.30	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,183,486.13
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	5,183,486.13	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,505,026.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	584,449.77	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	
		12,601,089.66
		<hr/>
PATRIMONIO		2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	
		15,535,089.66
		<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 ENERO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

2,169.53

56,166.76

CENTRAL DE DEPOSITOS

108.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

2,061.53

POR CLASIFICACION DE RIESGO

833.33

PACIFIC CREDIT RATING

833.33

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

52,258.57

BANCO ATLANTIDA / INTERESES

52,258.57

HONORARIOS PROFESIONALES

833.33

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

833.33

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

2,772,437.48

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

2,772,437.48

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

2,772,437.48

TOTAL GASTOS

2,828,604.24

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

3,412,357.60

3,413,054.01

OTROS INGRESOS

696.41

TOTAL INGRESOS

3,413,054.01

RESULTADOS DEL EJERCICIO

584,449.77