

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

**BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>14,457,080.67</b>
ACTIVO CORRIENTE		105,618.42	
BANCOS	<u>105,618.42</u>		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,749,341.79	
ORIGINADOR	<u>6,749,341.79</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,602,120.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,566,843.28		
GASTOS DE COLOCACION	<u>35,277.18</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>14,457,080.67</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,523,080.67</b>
PASIVO CORRIENTE		8,462,527.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	3,321,996.23		
COMISIONES POR PAGAR	109.96		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,333.34		
CUENTAS POR PAGAR	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>3,548,283.01</u>		
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,060,553.47	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>1,139,976.50</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>11,523,080.67</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>2,934,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>14,457,080.67</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 ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>5,551,882.32</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		<b>5,551,882.32</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,551,185.91	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>4,411,905.82</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>87,439.69</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	4,363.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,666.66	
POR AUDITORIA EXTERNA	166.66	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	79,503.98	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,666.66	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>4,324,466.13</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,324,466.13	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u>1,139,976.50</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 28 DE FEBRERO DE 2025

<b>BANCOS</b>		<b>105,618.42</b>
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	105,429.25	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>6,749,341.79</b>
ORIGINADOR	6,749,341.79	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>7,566,843.28</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,081,749.04	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,480,800.24	
<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	
		<b>14,457,080.67</b>
<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>109.96</b>
POR CUSTODIA	109.96	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>25,333.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,166.63	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,166.63	
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>3,548,283.01</b>
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,548,283.01	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,060,553.47</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,139,976.50	
TOTAL DE PASIVOS		<b>11,523,080.67</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,934,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>14,457,080.67</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		4,363.73
CENTRAL DE DEPOSITOS	216.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>4,147.73</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,666.66
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,666.66</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		166.66
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>166.66</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		79,503.98
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	<u>79,503.98</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		1,666.66
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>1,666.66</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>72.00</u>	

**87,439.69**

**4,411,905.82**

**COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS**

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		4,324,466.13
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>4,324,466.13</u>	

**4,324,466.13**

**TOTAL GASTOS**

**4,411,905.82**

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		5,551,185.91
OTROS INGRESOS		<u>696.41</u>

**5,551,882.32**

**TOTAL INGRESOS**

**5,551,882.32**

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**1,139,976.50**