

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			15,479,745.97
ACTIVO CORRIENTE		746,198.27	
BANCOS	49,930.86		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	696,267.41		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,733,547.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,733,547.70		
TOTAL ACTIVO			15,479,745.97
PASIVO			15,379,745.97
PASIVO CORRIENTE		3,110,486.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,428,527.61		
COMISIONES POR PAGAR	38.99		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	654,510.40		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,109.00		
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		69,259.97	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	69,259.97		
TOTAL PASIVO			15,379,745.97
PATRIMONIO			100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,479,745.97

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 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS			716,318.03
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		716,318.03	
INMUEBLES	716,318.00		
OTROS INGRESOS	0.03		
EGRESOS			647,058.06
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		55,358.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,558.53		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
OTROS GASTOS		1,656.55	
OTROS GASTOS	1,656.55		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		590,042.98	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	590,042.98		
DEFICIT DEL EJERCICIO			69,259.97

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 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		49,930.86
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	49,930.84	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		696,267.41
ORIGINADOR	696,267.41	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,733,547.70
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,175,081.07	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,558,466.63	
TOTAL DE ACTIVOS		15,479,745.97
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,428,527.61
ORIGINADOR	2,427,527.61	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		38.99
POR CUSTODIA	38.99	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		654,510.40
PROVEEDORES	654,510.40	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,109.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,109.00	
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		69,259.97
EXEDENTES DEL EJERCICIO	69,259.97	
TOTAL DE PASIVOS		15,379,745.97
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,479,745.97

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

647,058.06

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

55,358.53

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

7,558.53

CENTRAL DE DEPOSITOS

214.59

BOLSA DE VALORES

1,286.25

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

6,057.69

POR CLASIFICACION DE RIESGO

15,000.00

SC RIESGOS

15,000.00

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

25,000.00

HONORARIOS LEGALES

10,000.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

15,000.00

OTROS GASTOS

1,656.55

OTROS GASTOS

1,656.55

COLOCACION DE TITULOS

141.25

PAPELERIA Y UTILES

15.30

PUBLICACIONES

500.00

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

1,000.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

590,042.98

590,042.98

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

590,042.98

TOTAL GASTOS

647,058.06

INGRESOS

716,318.03

INMUEBLES

716,318.00

OTROS INGRESOS

0.03

TOTAL INGRESOS

716,318.03

RESULTADOS DEL EJERCICIO

69,259.97