

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO			11,810,695.96
ACTIVO CORRIENTE		207,028.91	
BANCOS	207,028.91		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,774,087.54	
ORIGINADOR	6,774,087.54		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,829,579.51	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,794,302.33		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			11,810,695.96
PASIVO			9,810,695.96
PASIVO CORRIENTE		7,513,146.95	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,193,335.67		
COMISIONES POR PAGAR	93.32		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,999.98		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,297,549.01	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,266,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,030,895.41		
TOTAL PASIVO			9,810,695.96
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			11,810,695.96

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 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		10,512,452.64
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		10,512,452.64
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	10,511,756.23	
OTROS INGRESOS	696.41	
	<hr/>	
EGRESOS		9,481,557.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		151,234.85
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	13,989.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,999.98	
POR AUDITORIA EXTERNA	499.90	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.06	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		9,330,296.56
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	9,330,296.56	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>1,030,895.41</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 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		207,028.91
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	11,391.03	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	195,448.71	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,774,087.54
ORIGINADOR	6,774,087.54	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		4,794,302.33
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	502,799.89	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	4,287,208.44	
	<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/>	
		11,810,695.96
		<hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,193,335.67
ORIGINADOR	6,193,335.67	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		93.32
POR CUSTODIA	93.32	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,999.98
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,500.03	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,499.95	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,297,549.01
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,266,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,030,895.41	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS		9,810,695.96
		<hr/>
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
	<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		11,810,695.96
		<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 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		13,989.43	151,234.85
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			
CENTRAL DE DEPOSITOS	642.34		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	13,347.09		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,999.98	
PACIFIC CREDIT RATING	4,999.98		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		499.90	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	499.90		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,000.06	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.06		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		25.82	25.82
PAPELERIA Y UTILES	25.82		

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		9,330,296.56	9,330,296.56
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	9,330,296.56		

TOTAL GASTOS

9,481,557.23

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	10,511,756.23	10,512,452.64
OTROS INGRESOS	696.41	

TOTAL INGRESOS

10,512,452.64

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,030,895.41