

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			14,420,096.33
ACTIVO CORRIENTE		99,717.50	
BANCOS	99,717.50		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,320,378.83	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,320,378.83		
TOTAL ACTIVO			14,420,096.33
PASIVO			14,320,096.33
PASIVO CORRIENTE		14,372,134.88	
DOCUMENTOS POR PAGAR	14,328,534.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	31,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,800.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-52,038.55	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-52,038.55		
TOTAL PASIVO			14,320,096.33
PATRIMONIO			100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,420,096.33

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 AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS		0.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.00	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
EGRESOS		52,038.55
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	50,386.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,286.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	23,300.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	1,652.30	
OTROS GASTOS	1,652.30	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-52,038.55

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 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS		99,717.50
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	0.00	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.00	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.00	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	99,717.50	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,320,378.83
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,220,541.08	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,099,837.75	
TOTAL DE ACTIVOS		14,420,096.33
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		14,328,534.88
ORIGINADOR	14,320,378.83	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,156.05	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		31,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		11,800.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	11,300.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-52,038.55
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-52,038.55	
TOTAL DE PASIVOS		14,320,096.33
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,420,096.33

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		7,286.25	50,386.25
BOLSA DE VALORES	1,286.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
SC RIESGOS	12,000.00		
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		23,300.00	
HONORARIOS LEGALES	11,300.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		1,652.30	1,652.30
COLOCACION DE TITULOS	141.25		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

52,038.55

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	

TOTAL INGRESOS

0.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-52,038.55

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

ACTIVO			14,455,989.51
ACTIVO CORRIENTE		99,710.68	
BANCOS	99,710.68		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,356,278.83	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,356,278.83		
TOTAL ACTIVO			14,455,989.51
PASIVO			14,355,989.51
PASIVO CORRIENTE		2,210,137.38	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,164,447.74		
COMISIONES POR PAGAR	89.64		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	33,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	11,800.00		
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-54,147.87	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-54,147.87		
TOTAL PASIVO			14,355,989.51
PATRIMONIO			100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,455,989.51

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 ABRIL DE 2025

INGRESOS		0.03
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	0.03	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
OTROS INGRESOS	0.03	
EGRESOS		54,147.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	52,495.60	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,395.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	13,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,300.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	1,652.30	
OTROS GASTOS	1,652.30	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-54,147.87

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 ABRIL DE 2025

BANCOS		99,710.68
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	99,710.65	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,356,278.83
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,220,541.08	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,135,737.75	
TOTAL DE ACTIVOS		14,455,989.51
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,164,447.74
ORIGINADOR	2,156,271.98	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	7,175.76	
COMISIONES POR PAGAR		89.64
POR CUSTODIA	89.64	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		33,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	13,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		11,800.00
PUBLICACIONES	500.00	
HONORARIOS LEGALES	11,300.00	
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-54,147.87
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-54,147.87	
TOTAL DE PASIVOS		14,355,989.51
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,455,989.51

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 ABRL DE 2025

EGRESOS

54,147.90

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

52,495.60

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

7,395.60

CENTRAL DE DEPOSITOS

89.64

BOLSA DE VALORES

1,286.25

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

6,019.71

POR CLASIFICACION DE RIESGO

13,000.00

SC RIESGOS

13,000.00

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

24,300.00

HONORARIOS LEGALES

11,300.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

13,000.00

OTROS GASTOS

1,652.30

OTROS GASTOS

1,652.30

COLOCACION DE TITULOS

141.25

PAPELERIA Y UTILES

11.05

PUBLICACIONES

500.00

TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA

1,000.00

TOTAL GASTOS

54,147.90

INGRESOS

0.03

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

0.00

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

0.00

OTROS INGRESOS

0.03

TOTAL INGRESOS

0.03

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-54,147.87

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			14,541,665.08
ACTIVO CORRIENTE		75,084.88	
BANCOS	75,084.88		
IMPUESTOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		14,466,580.20	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	14,466,580.20		
TOTAL ACTIVO			14,541,665.08
PASIVO			14,441,665.08
PASIVO CORRIENTE		2,296,622.63	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,272,271.98		
COMISIONES POR PAGAR	50.65		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-54,957.55	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-54,957.55		
TOTAL PASIVO			14,441,665.08
PATRIMONIO			100,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	100,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,541,665.08

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 31 DE MAYO DE 2025

INGRESOS

0.03

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

0.03

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00
OTROS INGRESOS	0.03

EGRESOS

54,957.58

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

53,301.03

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,501.03
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00

OTROS GASTOS

1,656.55

OTROS GASTOS	1,656.55
--------------	----------

DEFICIT DEL EJERCICIO

-54,957.55

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 31 DE MAYO DE 2025**

BANCOS		75,084.88
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	75,084.86	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		14,466,580.20
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	1,220,541.08	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	13,246,039.12	
TOTAL DE ACTIVOS		14,541,665.08
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,272,271.98
ORIGINADOR	2,271,271.98	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		50.65
POR CUSTODIA	50.65	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	14,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
PASIVO NO CORRIENTE		12,200,000.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,200,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-54,957.55
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-54,957.55	
TOTAL DE PASIVOS		14,441,665.08
PATRIMONIO		100,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	100,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,541,665.08

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,501.03	53,301.03
CENTRAL DE DEPOSITOS	175.60	
BOLSA DE VALORES	1,286.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,039.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00	
SC RIESGOS	14,000.00	
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	24,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	14,000.00	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	1,656.55	1,656.55
COLOCACION DE TITULOS	141.25	
PAPELERIA Y UTILES	15.30	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

TOTAL GASTOS

54,957.58

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	0.00	0.03
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	0.00	
OTROS INGRESOS	0.03	

TOTAL INGRESOS

0.03

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-54,957.55

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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO		17,332,988.76
ACTIVO CORRIENTE		3,567,641.75
BANCOS	202,066.72	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	3,365,575.03	
IMPUESTOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		13,765,347.01
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	13,765,347.01	
TOTAL ACTIVO		17,332,988.76
PASIVO		15,082,988.76
PASIVO CORRIENTE		3,401,392.04
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,559,407.66	
COMISIONES POR PAGAR	38.99	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,800.00	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	1,811,501.06	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	2,144.33	
PASIVO NO CORRIENTE		11,373,618.30
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,373,618.30	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		307,978.42
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	307,978.42	
TOTAL PASIVO		15,082,988.76
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,250,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		17,332,988.76

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 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		2,684,243.54
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,684,243.54	
INMUEBLES	2,678,270.00	
OTROS INGRESOS	5,973.54	
EGRESOS		2,376,265.12
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	122,477.93	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	32,251.89	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	40,426.04	
OTROS GASTOS	4,943.42	
OTROS GASTOS	4,943.42	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	2,248,843.77	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,248,843.77	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		307,978.42

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 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		202,066.72
BANCO ATLÁNTIDA CTA DISCRECIONAL	202,066.70	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COLECTORA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA COMISIONISTA	0.01	
BANCO ATLÁNTIDA CTA RTV	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		3,365,575.03
ORIGINADOR	3,364,675.03	
CLIENTES	900.00	
IMPUESTOS		0.00
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		13,765,347.01
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	1,047,344.68	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	12,718,002.33	
TOTAL DE ACTIVOS		17,332,988.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,559,407.66
ORIGINADOR	1,558,407.66	
CASAS DE CORREDORES	1,000.00	
COMISIONES POR PAGAR		38.99
POR CUSTODIA	38.99	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
OBLIGACIONES TITULARIZACION ACTIVOS		1,811,501.06
RESERVAS PARA APARTAMENTOS	1,811,501.06	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		2,144.33
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,367.84	
IVA POR PAGAR	776.49	
PASIVO NO CORRIENTE		11,373,618.30
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,373,618.30	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		307,978.42
EXEDENTES DEL EJERCICIO	307,978.42	
TOTAL DE PASIVOS		15,082,988.76
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	2,250,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		17,332,988.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES NU LOMAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 17 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		32,251.89
CENTRAL DE DEPOSITOS	299.20	
BOLSA DE VALORES	4,323.12	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	27,629.57	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00
SC RIESGOS	16,000.00	
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		26,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		40,426.04
COMERCIALIZACIÓN	40,301.74	
PAPELERIA Y UTILES	124.30	

2,376,265.12
122,477.93

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		4,943.42
COLOCACION DE TITULOS	3,178.12	
PAPELERIA Y UTILES	265.30	
PUBLICACIONES	500.00	
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00	

4,943.42

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,248,843.77	
---	--------------	--

2,248,843.77

TOTAL GASTOS

2,376,265.12

INGRESOS

INMUEBLES	2,678,270.00	
OTROS INGRESOS	5,973.54	

2,684,243.54

TOTAL INGRESOS

2,684,243.54

RESULTADOS DEL EJERCICIO

307,978.42