

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			
ORIGINADOR	6,282,777.78	6,282,777.78	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	9,118,871.93	9,154,149.11	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			15,535,089.66
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		
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		
TOTAL PASIVO			12,601,089.66
PATRIMONIO			
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,934,000.00		2,934,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			15,535,089.66

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			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,412,357.60	3,413,054.01	
OTROS INGRESOS	696.41		
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		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	2,772,437.48	2,772,437.48	
UTILIDAD DEL EJERCICIO			584,449.77

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,282,777.78
ORIGINADOR	6,282,777.78	
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		15,535,089.66
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,321,996.23
ORIGINADOR	3,321,996.23	
COMISIONES POR PAGAR		109.22
POR CUSTODIA	109.22	
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	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,183,486.13
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	5,183,486.13	
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		12,601,089.66
PATRIMONIO		2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		15,535,089.66

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

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

OTROS INGRESOS

696.41

TOTAL INGRESOS

3,413,054.01

RESULTADOS DEL EJERCICIO

584,449.77

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 28 DE FEBRERO DE 2025

ACTIVO			14,457,080.67
ACTIVO CORRIENTE		105,618.42	
BANCOS	105,618.42		
Cuentas y documentos por cobrar		6,749,341.79	
ORIGINADOR	6,749,341.79		
ACTIVO NO CORRIENTE		7,602,120.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	7,566,843.28		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			14,457,080.67
PASIVO			11,523,080.67
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	3,548,283.01		
PASIVO NO CORRIENTE		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	1,139,976.50		
TOTAL PASIVO			11,523,080.67
PATRIMONIO			2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,934,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			14,457,080.67

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

INGRESOS		5,551,882.32
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	5,551,882.32	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	5,551,185.91	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		4,411,905.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	87,439.69	
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	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	4,324,466.13	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	4,324,466.13	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,139,976.50

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

BANCOS		105,618.42
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	105,429.25	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,749,341.79
ORIGINADOR	6,749,341.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		7,566,843.28
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		14,457,080.67
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		3,321,996.23
ORIGINADOR	3,321,996.23	
COMISIONES POR PAGAR		109.96
POR CUSTODIA	109.96	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,333.34
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	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,548,283.01
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,548,283.01	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,060,553.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,139,976.50	
TOTAL DE PASIVOS		11,523,080.67
PATRIMONIO		2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		14,457,080.67

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

4,147.73

POR CLASIFICACION DE RIESGO

1,666.66

PACIFIC CREDIT RATING

1,666.66

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

166.66

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

166.66

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

79,503.98

BANCO ATLANTIDA / INTERESES

79,503.98

HONORARIOS PROFESIONALES

1,666.66

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

1,666.66

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

72.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

4,324,466.13

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

4,324,466.13

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS

4,324,466.13

TOTAL GASTOS

4,411,905.82

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

5,551,185.91

OTROS INGRESOS

696.41

5,551,882.32

TOTAL INGRESOS

5,551,882.32

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,139,976.50

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			16,466,122.93
ACTIVO CORRIENTE		272,507.70	
BANCOS	272,507.70		
Cuentas y documentos por cobrar		7,669,521.91	
ORIGINADOR	7,669,521.91		
ACTIVO NO CORRIENTE		8,524,093.32	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	8,488,816.14		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			16,466,122.93
PASIVO			13,532,122.93
PASIVO CORRIENTE		10,445,061.29	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,837,384.16		
COMISIONES POR PAGAR	110.70		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,000.04		
Cuentas por pagar	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,023,761.73		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,087,061.64	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,166,484.67		
TOTAL PASIVO			13,532,122.93
PATRIMONIO			2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,934,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			16,466,122.93

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 MARZO DE 2025

INGRESOS		7,206,217.37
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	7,206,217.37	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	7,205,520.96	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		6,039,732.70
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	121,849.24	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,017.36	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99	
POR AUDITORIA EXTERNA	166.66	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	109,593.20	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,500.03	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	5,917,881.20	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	5,917,881.20	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,166,484.67

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 MARZO DE 2025

BANCOS		272,507.70
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	51,791.89	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	220,526.64	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,669,521.91
ORIGINADOR	7,669,521.91	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		8,488,816.14
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	853,826.52	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	7,630,695.62	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		16,466,122.93
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,837,384.16
ORIGINADOR	5,837,384.16	
COMISIONES POR PAGAR		110.70
POR CUSTODIA	110.70	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,000.04
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.08	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,999.96	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		3,023,761.73
BANCO ATLANTIDA / PRINCIPAL	3,023,761.73	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,087,061.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,920,576.97	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,166,484.67	
TOTAL DE PASIVOS		13,532,122.93
PATRIMONIO		2,934,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,934,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		16,466,122.93

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 MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		121,849.24	6,039,732.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	7,017.36		
CENTRAL DE DEPOSITOS	324.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	6,693.36		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,499.99		
PACIFIC CREDIT RATING	2,499.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	166.66		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	166.66		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	109,593.20		
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	109,593.20		
HONORARIOS PROFESIONALES	2,500.03		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,500.03		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
OTROS GASTOS		2.26	
OTROS GASTOS	2.26		
PAPELERIA Y UTILES	2.26		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		5,917,881.20	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	5,917,881.20		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	5,917,881.20		
TOTAL GASTOS			6,039,732.70

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	7,205,520.96		7,206,217.37
OTROS INGRESOS	696.41		
TOTAL INGRESOS			7,206,217.37

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,166,484.67

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			13,102,031.46
ACTIVO CORRIENTE		50,333.80	
BANCOS	50,333.80		
Cuentas y documentos por cobrar		6,181,423.67	
ORIGINADOR	6,181,423.67		
ACTIVO NO CORRIENTE		6,870,273.99	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	6,834,996.81		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			13,102,031.46
PASIVO			10,947,031.46
PASIVO CORRIENTE		8,002,048.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,416,469.44		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,666.66		
Cuentas por pagar	1,566,304.66		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,944,983.44	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,069,381.10		
TOTAL PASIVO			10,947,031.46
PATRIMONIO			2,155,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,155,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			13,102,031.46

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 MARZO DE 2025

INGRESOS		8,784,424.92
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,784,424.92
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,783,728.51	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		7,715,043.82
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		143,341.03
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	9,595.59	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,333.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,571,700.53
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,571,700.53	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,069,381.10

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 MARZO DE 2025

BANCOS		50,333.80
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	47,377.35	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	2,767.28	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,181,423.67
ORIGINADOR	6,181,423.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		6,834,996.81
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	687,397.02	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	6,143,305.79	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		13,102,031.46
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,416,469.44
ORIGINADOR	6,416,469.44	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,666.66
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	833.37	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	12,833.29	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,566,304.66
PROVEEDORES	1,566,304.66	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,944,983.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,875,602.34	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,069,381.10	
TOTAL DE PASIVOS		10,947,031.46
PATRIMONIO		2,155,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,155,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,102,031.46

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 MARZO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

7,715,043.82
143,341.03

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		9,595.59
CENTRAL DE DEPOSITOS	427.82	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	9,167.77	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.32
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.32	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		333.24
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		126,673.48
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,333.40
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,333.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		72.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	

OTROS GASTOS

2.26

OTROS GASTOS		2.26
PAPELERIA Y UTILES	2.26	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

7,571,700.53

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		7,571,700.53
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	7,571,700.53	

TOTAL GASTOS

7,715,043.82

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	8,783,728.51
OTROS INGRESOS	696.41

8,784,424.92

TOTAL INGRESOS

8,784,424.92

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,069,381.10

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			12,621,174.74
ACTIVO CORRIENTE		995,907.96	
BANCOS	995,907.96		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,131,242.28	
ORIGINADOR	6,131,242.28		
ACTIVO NO CORRIENTE		5,494,024.50	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	5,458,747.32		
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			12,621,174.74
PASIVO			10,621,174.74
PASIVO CORRIENTE		7,721,494.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,393,335.67		
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,333.32		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,899,680.51	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,866,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,033,026.91		
TOTAL PASIVO			10,621,174.74
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			12,621,174.74

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 MAYO DE 2025

INGRESOS		9,846,163.70
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		9,846,163.70
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	9,845,467.29	
OTROS INGRESOS	696.41	
EGRESOS		8,813,136.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		147,280.70
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,868.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65	
POR AUDITORIA EXTERNA	333.24	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.73	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,665,851.57
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,665,851.57	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,033,026.91

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 MAYO DE 2025

BANCOS		995,907.96
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	115,692.46	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	880,026.33	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,131,242.28
ORIGINADOR	6,131,242.28	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		5,458,747.32
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCION EN PROCESO	4,294.00	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS	572,545.66	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / EDIFICIOS	4,881,907.66	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		12,621,174.74
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,393,335.67
ORIGINADOR	6,393,335.67	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,333.32
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,666.70	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	13,666.62	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,899,680.51
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,866,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,033,026.91	
TOTAL DE PASIVOS		10,621,174.74
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		12,621,174.74

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 MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		147,280.70	8,813,136.79
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,868.60		
CENTRAL DE DEPOSITOS	535.08		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	11,333.52		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,166.65		
PACIFIC CREDIT RATING	4,166.65		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	333.24		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	333.24		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48		
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48		
HONORARIOS PROFESIONALES	4,166.73		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,166.73		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	72.00		
OTROS GASTOS		4.52	
OTROS GASTOS	4.52		
PAPELERIA Y UTILES	4.52		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		8,665,851.57	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	8,665,851.57		
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	8,665,851.57		
TOTAL GASTOS			8,813,136.79

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	9,845,467.29		9,846,163.70
OTROS INGRESOS	696.41		
TOTAL INGRESOS			9,846,163.70
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,033,026.91

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 TITULARIZACIÓN	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	
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		1,030,895.41

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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,774,087.54
ORIGINADOR	6,774,087.54	
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		11,810,695.96
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,193,335.67
ORIGINADOR	6,193,335.67	
COMISIONES POR PAGAR		93.32
POR CUSTODIA	93.32	
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	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
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	
TOTAL DE PASIVOS		9,810,695.96
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		11,810,695.96

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		151,234.85	9,481,557.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	13,989.43		
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		25.82	
OTROS GASTOS	25.82		
PAPELERIA Y UTILES	25.82		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		9,330,296.56	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	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

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES PORTALES DEL BOSQUE 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO			11,808,277.65
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	414,857.03	414,857.03	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			
ORIGINADOR	6,563,841.11	6,563,841.11	
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,794,302.33	4,829,579.51	
GASTOS DE COLOCACION	35,277.18		
TOTAL ACTIVO			11,808,277.65
PASIVO			9,808,277.65
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,193,335.67	7,514,827.55	
COMISIONES POR PAGAR	107.26		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,666.64		
CUENTAS POR PAGAR	1,307,339.98		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	378.00		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,293,450.10	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,266,653.60		
UTILIDAD DEL EJERCICIO	1,026,796.50		
TOTAL PASIVO			9,808,277.65
PATRIMONIO			2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	2,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			11,808,277.65

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 JULIO 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		
EGRESOS			9,485,656.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		155,333.76	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,921.68		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.31		
POR AUDITORIA EXTERNA	999.90		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,833.39		
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			1,026,796.50

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 JULIO DE 2025

BANCOS		414,857.03
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	8,972.72	
BANCO ATLANTIDA CTA DISCRECIONAL	73.91	
BANCO ATLANTIDA CTA COLECTORA	405,695.14	
BANCO ATLANTIDA CTA COMISIONISTA	115.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		6,563,841.11
ORIGINADOR	6,563,841.11	
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	
GASTOS DE COLOCACION		35,277.18
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 3	5,854.35	
DESCUENTO EN COLOCACION TP TRAMO 2	29,422.83	
		11,808,277.65
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,193,335.67
ORIGINADOR	6,193,335.67	
COMISIONES POR PAGAR		107.26
POR CUSTODIA	107.26	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,666.64
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,333.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,333.28	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		1,307,339.98
PROVEEDORES	1,307,339.98	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		378.00
PUBLICACIONES	378.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,293,450.10
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,266,653.60	
DEFICIT DEL EJERCICIO	1,026,796.50	
TOTAL DE PASIVOS		9,808,277.65
PATRIMONIO		2,000,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		11,808,277.65

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 JULIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,921.68	155,333.76
CENTRAL DE DEPOSITOS	749.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,172.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,833.31	
PACIFIC CREDIT RATING	5,833.31	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	999.90	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	999.90	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	126,673.48	
BANCO ATLANTIDA / INTERESES	126,673.48	
HONORARIOS PROFESIONALES	5,833.39	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,833.39	
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

9,485,656.14

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

1,026,796.50