

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>21,893,905.54</b>
ACTIVO CORRIENTE		394,275.87
CAJA	5,689.50	
BANCOS	161,241.66	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	216,277.47	
IMPUESTOS	11,067.24	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		21,499,629.67
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,499,629.67	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <b>21,893,905.54</b> <hr/>
<b>PASIVO</b>		<b>15,893,905.54</b>
PASIVO CORRIENTE		523,782.71
DOCUMENTOS POR PAGAR	310,019.40	
COMISIONES POR PAGAR	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,000.01	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	13,516.77	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,767.36	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	145,851.06	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		14,978,535.48
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,090.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	82,749.37	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		391,587.35
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	412,943.27	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <b>15,893,905.54</b> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <b>21,893,905.54</b> <hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>1,606,858.57</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,606,858.57	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,167,860.75	
OTROS INGRESOS	438,997.82	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,193,915.30</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,176,244.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,152.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	697,488.56	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,145.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,065.26	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	162,092.61	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>412,943.27</b>
	<hr/>	<hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01**

**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**

**AL 31 DE JULIO 2024**

<b>CAJA CHICA</b>			
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN		5,689.50	5,689.50
		<hr/>	
<b>BANCOS</b>			<b>161,241.66</b>
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA		26,489.82	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL		134,751.84	
		<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>			<b>216,277.47</b>
CLIENTES		216,277.47	
EL ENCUESTRO LOURDES	74,356.84		
EL ENCUESTRO SAN MIGUEL	87,555.15		
EL ENCUESTRO SAN MARCOS	54,365.48		
		<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>			<b>11,067.24</b>
IVA CREDITO FISCAL		9,159.45	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION		1,907.79	
		<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>			<b>21,499,629.67</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS		21,485,603.12	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL		14,026.55	
		<hr/>	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>			<b>21,893,905.54</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>			
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>			<b>310,019.40</b>
ORIGINADOR		310,019.40	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>			<b>171.88</b>
POR CUSTODIA		171.88	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>			<b>11,000.01</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		2,000.01	
		<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>			<b>12,456.23</b>
PUBLICACIONES		2,932.00	
CEDEVAL		5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES		4,000.00	
		<hr/>	
<b>ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO</b>			<b>13,516.77</b>
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR		13,516.77	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>			<b>30,767.36</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		0.00	
IVA DEBITO FISCAL		30,767.36	
		<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>			<b>145,851.06</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL		139,382.52	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES		6,468.54	
		<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			<b>14,978,535.48</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA		51,090.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		82,749.37	
		<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>			<b>391,587.35</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO		412,943.27	
		<hr/>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>			<b>15,893,905.54</b>
			<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		6,000,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>			<b>21,893,905.54</b>
			<hr/> <hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01****ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO****DEL 01 DE ENERO AL 31 DE JULIO 2024****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>1,193,915.30</b>
		<b>1,176,244.42</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,152.94	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,203.16	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>17,949.78</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>8,666.67</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,633.38</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	697,488.56	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	697,420.76	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>67.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	8,145.00	
HONORARIOS LEGALES	1,145.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>7,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,065.26	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>279,065.26</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	157,796.07	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>157,796.07</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	4,296.54	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	4,271.89	
PAPELERIA Y UTILES	<u>24.65</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>17,670.88</b>
OTROS GASTOS	17,670.88	
OTROS GASTOS	839.84	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>16,831.04</u>	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u><u>1,193,915.30</u></u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,167,860.75	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,167,860.75</u>	
OTROS INGRESOS	438,997.82	
OTROS INGRESOS	<u>438,997.82</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u><u>1,606,858.57</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO****412,943.27**