

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025

ACTIVO			21,138,582.78
ACTIVO CORRIENTE		821,450.33	
CAJA	3,450.00		
BANCOS	250,788.63		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	556,997.88		
IMPUESTOS	10,213.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,138,582.78
PASIVO			15,138,582.78
PASIVO CORRIENTE		468,415.53	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,313.27		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,466.72		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	43,961.77		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,848.61		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	366,129.05		
PASIVO NO CORRIENTE		13,861,714.78	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,808,259.66		
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		808,452.47	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	582,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	225,898.68		
TOTAL PASIVO			15,138,582.78
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,138,582.78

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 30 DE ABRIL 2025

INGRESOS		1,633,556.93
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,633,556.93	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,383,764.39	
OTROS INGRESOS	249,792.54	
EGRESOS		1,407,658.25
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	719,636.56	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,637.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	371,416.35	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	173,816.75	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	143,440.28	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		225,898.68

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL 2025

CAJA CHICA		
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	3,450.00	3,450.00
BANCOS		250,788.63
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	87,197.72	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	163,465.39	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		546,997.88
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	122,764.52	
EL ENCuentRO LOURDES	37,671.73	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	61,935.32	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	23,157.47	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,213.82
IVA CREDITO FISCAL	8,314.71	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,899.11	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,317,132.45
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS		21,138,582.78
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,313.27
ORIGINADOR	6,313.27	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,466.72
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.04	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		9,524.23
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		43,961.77
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	43,961.77	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		27,848.61
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	27,848.61	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		366,129.05
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	363,061.83	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,067.22	
PASIVO NO CORRIENTE		13,861,714.78
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,808,259.66	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		808,452.47
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	582,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	225,898.68	
TOTAL DE PASIVOS		15,138,582.78
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,138,582.78

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,407,658.25

719,636.56

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,637.64
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	687.52	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,950.12	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.68
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		371,416.35
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	371,416.35	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION		10,925.50
PERITO VALUADOR	10,925.50	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		4,800.00
HONORARIOS LEGALES	800.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		173,816.75
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	173,816.75	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		101,368.51
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	100,682.51	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		42,071.77
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	17,694.71	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	24,377.06	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

688,021.69

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69
---	------------

TOTAL GASTOS

1,407,658.25

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,383,764.39
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	659,531.03
OTROS INGRESOS	249,792.54
OTROS INGRESOS	249,792.54

TOTAL INGRESOS

1,633,556.93

RESULTADOS DEL EJERCICIO

225,898.68