

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2025

ACTIVO			21,049,821.56
ACTIVO CORRIENTE		732,689.11	
CAJA	0.00		
BANCOS	174,786.72		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	547,336.50		
IMPUESTOS	10,565.89		
		<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO		<hr/>	21,049,821.56
			<hr/>
PASIVO			15,049,821.56
PASIVO CORRIENTE		680,872.15	
DOCUMENTOS POR PAGAR	339.00		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,241.72		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	40,311.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,212.66		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	592,071.36		
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		13,512,248.63	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21		
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,666.42		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
		<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		856,700.78	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	382,146.99		
TOTAL PASIVO		<hr/>	15,049,821.56
			<hr/>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/>	21,049,821.56
			<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 2025

INGRESOS		2,303,016.89
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,303,016.89	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,857,797.24	
OTROS INGRESOS	445,219.65	
	<hr/>	
EGRESOS		1,920,869.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,232,787.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,713.10	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,666.69	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,691.69	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	653,481.22	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	7,900.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	296,311.20	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	237,097.81	
OTROS GASTOS		61.00
OTROS GASTOS	61.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>382,146.99</u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		174,786.72
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	25,364.79	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	149,296.41	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		537,336.50
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	113,103.14	
EL ENCuentRO LOURDES	38,000.63	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	57,268.32	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	17,834.19	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,565.89
IVA CREDITO FISCAL	8,585.40	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,980.49	
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		<u>21,049,821.56</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		339.00
ORIGINADOR	339.00	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,241.72
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	241.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,000.05	
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		40,311.30
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	40,311.30	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		27,212.66
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	27,212.66	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		592,071.36
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	585,992.66	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,078.70	
PASIVO NO CORRIENTE		13,512,248.63
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21	
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,666.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		856,700.78
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	382,146.99	
TOTAL DE PASIVOS		<u>15,049,821.56</u>
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>21,049,821.56</u>

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 2025

EGRESOS

		1,920,869.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,232,787.21
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,713.10	
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,203.16	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	19,509.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,666.69	
PACIFIC CREDIT RATING	4,666.69	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,691.69	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,691.69	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	653,481.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	653,103.43	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	377.79	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
PERITO VALUADOR	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	7,900.00	
HONORARIOS LEGALES	900.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	296,311.20	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	296,311.20	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	181,238.35	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	180,552.35	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	55,859.46	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,453.02	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	28,406.44	
OTROS GASTOS		61.00
OTROS GASTOS	61.00	
PUBLICACIONES	61.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
TOTAL GASTOS		<u>1,920,869.90</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,857,797.24	
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,133,563.88	
OTROS INGRESOS	445,219.65	
OTROS INGRESOS	445,219.65	
TOTAL INGRESOS		<u>2,303,016.89</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

382,146.99