

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2025

ACTIVO			21,054,367.94
ACTIVO CORRIENTE		737,235.49	
CAJA	0.00		
BANCOS	187,727.50		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	541,436.89		
IMPUESTOS	8,071.10		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,054,367.94
PASIVO			15,054,367.94
PASIVO CORRIENTE		631,933.57	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,239.67		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,908.39		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	40,311.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,792.12		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	539,985.98		
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		910,185.74	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	435,631.95		
TOTAL PASIVO			15,054,367.94
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,054,367.94

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2025

INGRESOS		2,516,417.62
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,516,417.62	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,014,436.21	
OTROS INGRESOS	501,981.41	
EGRESOS		2,080,785.67
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,383,623.12	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	23,796.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,925.03	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	747,678.60	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,400.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	337,609.29	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	246,954.61	
OTROS GASTOS		9,140.86
OTROS GASTOS	9,140.86	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		435,631.95

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 AGOSTO 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		187,727.50
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	48,512.23	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	139,089.75	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		531,436.89
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	107,203.53	
EL ENCuentRO LOURDES	41,943.13	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	41,687.54	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	23,572.86	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		8,071.10
IVA CREDITO FISCAL	6,394.24	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,676.86	
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		21,054,367.94
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,239.67
ORIGINADOR	1,239.67	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,908.39
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	241.67	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,666.72	
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		27,792.12
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	50.00	
IVA DEBITO FISCAL	27,742.12	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		539,985.98
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	533,929.81	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,056.17	
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		910,185.74
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	435,631.95	
TOTAL DE PASIVOS		15,054,367.94
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,054,367.94

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 AGOSTO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,383,623.12	2,080,785.67
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	23,796.73		
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,375.04		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	22,421.69		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.36		
PACIFIC CREDIT RATING	5,333.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,925.03		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,925.03		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	747,678.60		
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	747,300.81		
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	9,400.00		
HONORARIOS LEGALES	1,400.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	337,609.29		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	337,609.29		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	190,645.15		
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	189,959.15		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	56,309.46		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,903.02		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	28,406.44		
OTROS GASTOS		9,140.86	
OTROS GASTOS	9,140.86		
PUBLICACIONES	61.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	508.01		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	8,571.85		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69		
TOTAL GASTOS			<u>2,080,785.67</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,014,436.21		
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,290,202.85		
OTROS INGRESOS	501,981.41		
OTROS INGRESOS	501,981.41		
TOTAL INGRESOS			<u>2,516,417.62</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

435,631.95