

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

ACTIVO			20,962,906.31
ACTIVO CORRIENTE		645,773.86	
CAJA	0.00		
BANCOS	83,421.55		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	552,125.46		
IMPUESTOS	10,226.85		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			20,962,906.31
PASIVO			14,962,906.31
PASIVO CORRIENTE		420,754.62	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,635.17		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,475.07		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	49,040.91		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,323.52		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	327,583.84		
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		1,029,903.06	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	555,349.27		
TOTAL PASIVO			14,962,906.31
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			20,962,906.31

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 OCTUBRE 2025

INGRESOS		2,982,481.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,982,481.60	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,331,045.33	
OTROS INGRESOS	651,436.27	
EGRESOS		2,427,132.33
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,729,969.78	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	29,943.31	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.70	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,391.71	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	931,982.65	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	417,370.72	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	318,889.19	
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		555,349.27

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 OCTUBRE 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		83,421.55
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	20,597.39	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	62,698.64	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		542,125.46
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	117,892.10	
EL ENCuentRO LOURDES	49,185.89	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	44,876.37	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	23,829.84	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,226.85
IVA CREDITO FISCAL	8,420.37	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,806.48	
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		20,962,906.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,635.17
ORIGINADOR	1,635.17	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		4,475.07
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	475.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.06	
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		49,040.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	49,040.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		28,323.52
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,303.52	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		327,583.84
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	324,601.06	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	2,982.78	
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		1,029,903.06
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	555,349.27	
TOTAL DE PASIVOS		14,962,906.31
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		20,962,906.31

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 OCTUBRE 2025

EGRESOS

2,427,132.33

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,729,969.78

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		29,943.31
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,718.80	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,224.51	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.70
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,391.71
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,391.71	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		931,982.65
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	931,604.86	
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		11,800.00
HONORARIOS LEGALES	1,800.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		417,370.72
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	417,370.72	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		262,354.73
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	261,668.73	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		56,534.46
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	28,128.02	
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

2,427,132.33

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,331,045.33
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,606,811.97	
OTROS INGRESOS		651,436.27
OTROS INGRESOS	651,436.27	

TOTAL INGRESOS

2,982,481.60

RESULTADOS DEL EJERCICIO

555,349.27