

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE		20,962,906.31
CAJA	645,773.86	
BANCOS	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	83,421.55	
IMPUESTOS	552,125.46	
	<u>10,226.85</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45	
TOTAL ACTIVO	<u>20,317,132.45</u>	20,962,906.31

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		14,962,906.31
DOCUMENTOS POR PAGAR	420,754.62	
COMISIONES POR PAGAR	1,635.17	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	171.88	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,475.07	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	9,524.23	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	49,040.91	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	28,323.52	
	<u>327,583.84</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,512,248.63	
DEPOSITOS EN GARANTIA	13,456,582.21	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	55,666.42	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	<u>1,029,903.06</u>	
RETIROS DE EXCEDENTES	474,553.79	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	0.00	
	<u>555,349.27</u>	
TOTAL PASIVO		14,962,906.31
PATRIMONIO		
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

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,982,481.60
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,982,481.60
OTROS INGRESOS	<u>651,436.27</u>

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	2,427,132.33
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,729,969.78
POR CLASIFICACION DE RIESGO	29,943.31
POR AUDITORIA EXTERNA	6,666.70
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,391.71
POR SERVICIOS DE VALUACION	931,982.65
POR SEGUROS	10,925.50
POR HONORARIOS PROFESIONALES	0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	11,800.00
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	<u>417,370.72</u>
OTROS GASTOS	318,889.19
OTROS GASTOS	<u>9,140.86</u>
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>688,021.69</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<u>555,349.27</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 OCTUBRE 2025

CAJA CHICA	0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	<u>0.00</u>
BANCOS	83,421.55
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	20,597.39
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	62,698.64
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	<u>125.52</u>
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	<u>23,829.84</u>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>10,000.00</u>
IMPUESTOS	10,226.85
IVA CREDITO FISCAL	8,420.37
IMUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,806.48</u>
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	<u>135,532.19</u>
TOTAL DE ACTIVOS	<u>20,962,906.31</u>
PROVISIONES	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,635.17
ORIGINADOR	<u>1,635.17</u>
COMISIONES POR PAGAR	171.88
POR CUSTODIA	<u>171.88</u>
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,475.07
POR SERVICIOS DE REPRESENTACION DE LOS TENEDORES	0.00
POR SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA	475.01
POR SERVICIOS DE CLASIFICACION DE RIESGOS	<u>4,000.06</u>
OTRAS CUENTA POR PAGAR	9,524.23
PUBLICACIONES	0.00
CEDEVAL	5,524.23
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>4,000.00</u>
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	49,040.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	<u>49,040.91</u>
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,323.52
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00
IVA DEBITO FISCAL	<u>28,303.52</u>
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	327,583.84
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	324,601.06
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	<u>2,982.78</u>
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	<u>0.00</u>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,029,903.06
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>555,349.27</u>
TOTAL DE PASIVOS	<u>14,962,906.31</u>
PATRIMONIO	6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>6,000,000.00</u>
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<u>20,962,906.31</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 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	<u>28,224.51</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.70
PACIFIC CREDIT RATING	<u>6,666.70</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,391.71
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,391.71</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		931,982.65
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	931,604.86	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>377.79</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		10,925.50
PERITO VALUADOR	<u>10,925.50</u>	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	<u>0.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		11,800.00
HONORARIOS LEGALES	1,800.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>10,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		417,370.72
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>417,370.72</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		262,354.73
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>261,668.73</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		56,534.46
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	28,128.02	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	<u>28,406.44</u>	
OTROS GASTOS		9,140.86
OTROS GASTOS	9,140.86	
PUBLICACIONES	61.00	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	508.01	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>8,571.85</u>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	<u>688,021.69</u>	
TOTAL GASTOS		<u>2,427,132.33</u>
INGRESOS		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,331,045.33	
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,606,811.97</u>	
OTROS INGRESOS		651,436.27
OTROS INGRESOS	<u>651,436.27</u>	
TOTAL INGRESOS		<u>2,982,481.60</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO		555,349.27