

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2026

ACTIVO			21,136,422.80
ACTIVO CORRIENTE		819,290.35	
CAJA	0.00		
BANCOS	242,526.12		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	566,218.74		
IMPUESTOS	10,545.49		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,136,422.80
PASIVO			15,136,422.80
PASIVO CORRIENTE		836,199.64	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,941.76		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	47,965.91		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	32,973.58		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	733,416.33		
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		535,094.99	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	100,665.65		
TOTAL PASIVO			15,136,422.80
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,136,422.80

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 AL 31 DE ENERO 2026**

INGRESOS		253,642.73
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	253,642.73	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	189,219.98	
OTROS INGRESOS	64,422.75	
EGRESOS		152,977.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	152,977.08	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	3,207.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	233.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	82,870.90	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	39,857.75	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	25,140.48	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		100,665.65

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 ENERO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		242,526.12
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	50,086.51	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	192,314.09	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		556,218.74
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	131,985.38	
EL ENCuentRO LOURDES	44,130.17	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	59,266.08	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	28,589.13	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,545.49
IVA CREDITO FISCAL	8,373.27	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,172.22	
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		21,136,422.80
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,941.76
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	941.69	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.07	
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		47,965.91
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	47,965.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		32,973.58
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	32,973.58	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		733,416.33
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	728,493.39	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	4,922.94	
PASIVO NO CORRIENTE		13,765,128.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	59,524.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		535,094.99
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	100,665.65	
TOTAL DE PASIVOS		15,136,422.80
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,136,422.80

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

EGRESOS			152,977.08
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			152,977.08
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		3,207.94	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	171.88		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	3,036.06		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	666.67		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		233.34	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	233.34		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		82,870.90	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	82,870.90		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,000.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		39,857.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	39,857.75		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		25,140.48	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	0.00		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	25,140.48		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	0.00		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	0.00		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
PUBLICACIONES	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	0.00		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		0.00	
TOTAL GASTOS			152,977.08
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		189,219.98	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	189,219.98		
OTROS INGRESOS		64,422.75	
OTROS INGRESOS	64,422.75		
TOTAL INGRESOS			253,642.73
RESULTADOS DEL EJERCICIO			100,665.65