

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

AL 31 DE MARZO 2026

ACTIVO			21,148,809.73
ACTIVO CORRIENTE		831,677.28	
CAJA	0.00		
BANCOS	240,798.13		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	580,411.94		
IMPUESTOS	10,467.21		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,148,809.73
PASIVO			15,148,809.73
PASIVO CORRIENTE		700,990.87	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,658.37		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	69,175.98		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,681.87		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	585,572.59		
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		680,590.69	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	246,161.35		
TOTAL PASIVO			15,148,809.73
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,148,809.73

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 MARZO 2026

INGRESOS		700,892.07
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	700,892.07	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	505,812.91	
OTROS INGRESOS	195,079.16	
	<hr/>	
EGRESOS		454,730.72
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	454,730.72	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,864.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.60	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	227,592.68	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,660.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	119,982.12	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	91,264.66	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>246,161.35</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 MARZO 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		240,798.13
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	70,754.80	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	169,917.81	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		570,411.94
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	146,178.58	
EL ENCUENTRO LOURDES	46,374.06	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	73,133.31	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	26,671.21	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,467.21
IVA CREDITO FISCAL	8,637.47	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,829.74	
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		21,148,809.73
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,658.37
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	658.37	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
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		69,175.98
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	69,175.98	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		28,681.87
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,659.87	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		585,572.59
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	580,708.36	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	4,864.23	
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		680,590.69
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	246,161.35	
TOTAL DE PASIVOS		15,148,809.73
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,148,809.73

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 MARZO 2026

EGRESOS

454,730.72

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

454,730.72

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		8,864.64
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	515.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	8,349.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.60
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		227,592.68
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	227,592.68	
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		3,660.00
HONORARIOS LEGALES	660.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		119,982.12
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	119,982.12	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		91,264.66
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	13,577.02	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	77,687.64	

TOTAL GASTOS

454,730.72

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		505,812.91
INMUEBLES / LOCALES	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	505,812.91	
OTROS INGRESOS		195,079.16
OTROS INGRESOS	195,079.16	

TOTAL INGRESOS

700,892.07

RESULTADOS DEL EJERCICIO

246,161.35