FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

ACTIVO			**24,411,180.95**
ACTIVO CORRIENTE		336,130.53	
CAJA	0.00		
BANCOS	193,625.29		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	129,837.15		
IMPUESTOS	12,668.09		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97		
TOTAL ACTIVO			**24,411,180.95**
PASIVO			**2,398,262.98**
PASIVO CORRIENTE		116,007.32	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	170.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,000.02		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	19,040.53		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	48,023.50		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	31,566.44		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		2,103,980.59	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	62,119.09		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		178,275.07	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00		
RETIROS DE EXCEDENTES	-515,570.66		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	693,845.73		
TOTAL PASIVO			**2,398,262.98**
PATRIMONIO			**22,012,917.97**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	18,255,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**24,411,180.95**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026

INGRESOS			**2,100,991.71**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,100,991.71	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,501,744.36		
OTROS INGRESOS	599,247.35		
EGRESOS			**1,407,145.98**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,386,669.74	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	168,783.72		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,666.62		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,291.65		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	379,997.69		
POR SERVICIOS DE VALUACION	9,600.00		
POR SEGUROS	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	16,510.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,752.96		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	787,067.10		
OTROS GASTOS		20,476.24	
OTROS GASTOS	20,476.24		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**693,845.73**

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 30 DE SEPTIEMBRE 2026

CAJA CHICA			**0.00**
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN		0.00	
BANCOS			**193,625.29**
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL		187,841.01	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA		5,658.76	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA		125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**119,837.15**
ORIGINADOR		0.00	
CLIENTES		119,837.15	
EL ENCUENTRO LOURDES	35,524.89		
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	52,056.95		
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	32,255.31		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			**10,000.00**
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00	
IMPUESTOS			**12,668.09**
IVA CREDITO FISCAL		10,680.83	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION		1,987.26	
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	
AJUSTES POR VALORIZACION			**3,757,917.97**
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS		3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS			**24,411,180.95**
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			**2,205.95**
ORIGINADOR		2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR			**170.88**
POR CUSTODIA		170.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**15,000.02**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA		0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		4,000.02	
CUENTAS POR PAGAR			**0.00**
PROVEEDORES		0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**19,040.53**
PUBLICACIONES		0.00	
CEDEVAL		15,040.53	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES		4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO			**48,023.50**
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR		48,023.50	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**31,566.44**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		971.00	
IVA DEBITO FISCAL		30,595.44	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			**0.00**
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL		0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES		0.00	
PASIVO NO CORRIENTE			**2,103,980.59**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA		62,119.09	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**178,275.07**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		0.00	
RETIROS DE EXCEDENTES		-515,570.66	
EXEDENTES DEL EJERCICIO		693,845.73	
TOTAL DE PASIVOS			**2,398,262.98**
PATRIMONIO			**22,012,917.97**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		18,255,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS		3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**24,411,180.95**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2026

EGRESOS				**1,407,145.98**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**1,386,669.74**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		168,783.72		
BANCOS	0.00			
CENTRAL DE DEPOSITOS	11,073.22			
BOLSA DE VALORES	17,310.19			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	140,400.31			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,666.62		
PACIFIC CREDIT RATING	6,666.62			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,291.65		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,291.65			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		379,997.69		
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	379,997.69			
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		9,600.00		
PERITO VALUADOR	9,600.00			
POR SEGUROS		0.00		
POR SEGUROS	0.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		16,510.00		
HONORARIOS LEGALES	7,510.00			
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		15,752.96		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	15,752.96			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		328,167.60		
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	83,738.74			
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	244,428.86			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		458,899.50		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	458,581.15			
OTROS GASTOS	318.35			
OTROS GASTOS			**20,476.24**	
OTROS GASTOS		20,476.24		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,310.19			
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,503.47			
CONDONACION DE DEUDA	662.58			
TOTAL GASTOS				**1,407,145.98**
INGRESOS				
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,501,744.36		
INMUEBLES / LOCALES	0.00			
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,501,744.36			
OTROS INGRESOS		599,247.35		
OTROS INGRESOS	599,247.35			
TOTAL INGRESOS				**2,100,991.71**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**693,845.73**