

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

ACTIVO			21,831,932.31
ACTIVO CORRIENTE		346,329.19	
BANCOS	291,932.38		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	45,039.12		
IMPUESTOS	<u>9,357.69</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,485,603.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>21,485,603.12</u>		
TOTAL ACTIVO			<u>21,831,932.31</u>
PASIVO			15,831,932.31
PASIVO CORRIENTE		1,011,615.13	
DOCUMENTOS POR PAGAR	428,935.78		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,466.67		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	23,207.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>515,673.07</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		14,894,280.55	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69		
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>49,584.86</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-73,963.37	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-73,963.37</u>		
TOTAL PASIVO			<u>15,831,932.31</u>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,000,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u>21,831,932.31</u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

INGRESOS		224,526.50
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	224,526.50	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	162,880.53	
OTROS INGRESOS	61,645.97	
	<hr/>	
EGRESOS		298,489.87
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	282,058.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	63,380.83	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	128,404.02	
POR SEGUROS	925.94	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	21,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	38,348.76	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	18,532.26	
OTROS GASTOS	16,431.39	
OTROS GASTOS	16,431.39	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<hr/> <hr/> -73,963.37

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

BANCOS		291,932.38
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA	202,025.73	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL	17.65	
BANCO DAVIVIENDA CTA RTV	<u>89,889.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		45,039.12
CLIENTES	45,039.12	
EL ENCUENTRO LOURDES	14,164.95	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	9,608.24	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	<u>21,265.93</u>	
IMPUESTOS		9,357.69
IVA CREDITO FISCAL	7,514.90	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,842.79	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,485,603.12
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	<u>21,485,603.12</u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>21,831,932.31</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		428,935.78
ORIGINADOR	371,166.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>57,769.37</u>	
COMISIONES POR PAGAR		144.16
POR CUSTODIA	<u>144.16</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,466.67
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>666.67</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		23,207.00
PUBLICACIONES	3,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00	
CEDEVAL	6,207.00	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	<u>4,000.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		29,188.45
IVA DEBITO FISCAL	<u>29,188.45</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		515,673.07
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	512,349.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	<u>3,323.85</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		14,894,280.55
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>49,584.86</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-73,963.37
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-73,963.37	
TOTAL DE PASIVOS		<u>15,831,932.31</u>
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>21,831,932.31</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
AL 30 DE NOVIEMBRE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		63,380.83	282,058.48
CENTRAL DE DEPOSITOS	6,351.16		
BOLSA DE VALORES	9,620.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	47,409.67		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	8,666.67		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		128,404.02	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	106,651.52		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	21,752.50		
POR SEGUROS		925.94	
POR SEGUROS	925.94		
HONORARIOS PROFESIONALES		21,000.00	
HONORARIOS LEGALES	11,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	13,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		38,348.76	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	33,348.76		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		18,532.26	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	18,532.26		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		16,431.39	16,431.39
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	7,500.00		
DERECHOS SSF ASIEN TO REGISTRAL	900.00		
PAPELERIA Y UTILES	4,031.39		
PUBLICACIONES	3,000.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		

TOTAL GASTOS

298,489.87

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		162,880.53	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	162,880.53		
OTROS INGRESOS		61,645.97	
OTROS INGRESOS	61,645.97		

TOTAL INGRESOS

224,526.50

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-73,963.37