

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2024

ACTIVO			21,866,163.31
ACTIVO CORRIENTE		380,560.19	
BANCOS	258,344.95		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	112,628.48		
IMPUESTOS	<u>9,586.76</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,485,603.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>21,485,603.12</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>21,866,163.31</u></u>
PASIVO			15,866,163.31
PASIVO CORRIENTE		710,973.41	
DOCUMENTOS POR PAGAR	367,061.94		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,000.02		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	5,880.36		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,097.36		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>285,305.62</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		14,915,786.11	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69		
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,090.42		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>20,000.00</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		239,403.79	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>260,759.71</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>15,866,163.31</u></u>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>21,866,163.31</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



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 ABRIL 2024

INGRESOS		932,424.84
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	932,424.84	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	694,669.06	
OTROS INGRESOS	237,755.78	
	<hr/>	
EGRESOS		671,665.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	655,163.89	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,746.73	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	398,094.84	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	158,730.16	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	79,992.12	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	16,501.24	
OTROS GASTOS	16,501.24	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		260,759.71
	<hr/>	
		<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL 2024

BANCOS		258,344.95
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA	242,469.15	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL	15,875.80	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		112,628.48
CLIENTES	112,628.48	
EL ENCUESTRO LOURDES	38,702.02	
EL ENCUESTRO SAN MIGUEL	47,566.26	
EL ENCUESTRO SAN MARCOS	26,360.20	
	<hr/>	
IMPUESTOS		9,586.76
IVA CREDITO FISCAL	7,705.15	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,881.61	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,485,603.12
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	21,485,603.12	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		21,866,163.31
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		367,061.94
ORIGINADOR	367,061.94	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,000.02
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.02	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		12,456.23
PUBLICACIONES	2,932.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO		5,880.36
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	5,880.36	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,097.36
IVA DEBITO FISCAL	30,097.36	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		285,305.62
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	282,040.56	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,265.06	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		14,915,786.11
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,090.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	20,000.00	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		239,403.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	260,759.71	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	15,866,163.31
		<hr/> <hr/>
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	<hr/>	21,866,163.31
		<hr/> <hr/>

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 ABRIL 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			655,163.89	671,665.13
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,746.73		
CENTRAL DE DEPOSITOS	687.52			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>10,059.21</u>			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.68		
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,666.68</u>			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		398,094.84		
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	398,027.04			
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>67.80</u>			
HONORARIOS PROFESIONALES		4,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		158,730.16		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>158,730.16</u>			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		79,992.12		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>79,992.12</u>			

OTROS GASTOS

			16,501.24	
OTROS GASTOS		16,501.24		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>16,501.24</u>			
TOTAL GASTOS				<u>671,665.13</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		694,669.06		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>694,669.06</u>			
OTROS INGRESOS		237,755.78		
OTROS INGRESOS	<u>237,755.78</u>			
TOTAL INGRESOS				<u>932,424.84</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

260,759.71