

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2024

ACTIVO			21,893,905.54
ACTIVO CORRIENTE			394,275.87
CAJA	5,689.50		
BANCOS	161,241.66		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	216,277.47		
IMPUESTOS	11,067.24		
ACTIVO NO CORRIENTE			21,499,629.67
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,499,629.67		
TOTAL ACTIVO			21,893,905.54
 PASIVO			 15,893,905.54
PASIVO CORRIENTE			523,782.71
DOCUMENTOS POR PAGAR	310,019.40		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,000.01		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	13,516.77		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,767.36		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	145,851.06		
PASIVO NO CORRIENTE			14,978,535.48
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69		
DEPOSITOS EN GARANTIA	51,090.42		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	82,749.37		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			391,587.35
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	412,943.27		
TOTAL PASIVO			15,893,905.54
 PATRIMONIO			 6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,893,905.54

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 31 DE JULIO 2024

INGRESOS		1,606,858.57
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,606,858.57	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,167,860.75	
OTROS INGRESOS	438,997.82	
	<hr/>	
EGRESOS		1,193,915.30
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,176,244.42	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,152.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	697,488.56	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,145.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,065.26	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	162,092.61	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		412,943.27
	<hr/>	<hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2024

CAJA CHICA			5,689.50
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN		5,689.50	
		<hr/>	
BANCOS			161,241.66
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA		26,489.82	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL		134,751.84	
		<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			216,277.47
CLIENTES		216,277.47	
EL ENCuentRO LOURDES	74,356.84		
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	87,555.15		
EL ENCuentRO SAN MARCOS	54,365.48		
		<hr/>	
IMPUESTOS			11,067.24
IVA CREDITO FISCAL		9,159.45	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION		1,907.79	
		<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			21,499,629.67
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS		21,485,603.12	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL		14,026.55	
		<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS			21,893,905.54
			<hr/>
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			310,019.40
ORIGINADOR		310,019.40	
		<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR			171.88
POR CUSTODIA		171.88	
		<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			11,000.01
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		9,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		2,000.01	
		<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			12,456.23
PUBLICACIONES		2,932.00	
CEDEVAL		5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES		4,000.00	
		<hr/>	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO			13,516.77
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR		13,516.77	
		<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			30,767.36
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		0.00	
IVA DEBITO FISCAL		30,767.36	
		<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			145,851.06
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL		139,382.52	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES		6,468.54	
		<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE			14,978,535.48
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA		51,090.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		82,749.37	
		<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			391,587.35
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO		412,943.27	
		<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS			15,893,905.54
			<hr/>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		6,000,000.00	
		<hr/>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			21,893,905.54
			<hr/>

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 JULIO 2024****EGRESOS****GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,152.94
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,203.16	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	17,949.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,666.67
PACIFIC CREDIT RATING	8,666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		697,488.56
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	697,420.76	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	67.80	
HONORARIOS PROFESIONALES		8,145.00
HONORARIOS LEGALES	1,145.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		279,065.26
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,065.26	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		157,796.07
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	157,796.07	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		4,296.54
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	4,271.89	
PAPELERIA Y UTILES	24.65	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		17,670.88
OTROS GASTOS	839.84	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	16,831.04	

TOTAL GASTOS**1,193,915.30****INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,167,860.75
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,167,860.75	
OTROS INGRESOS		438,997.82
OTROS INGRESOS	438,997.82	

TOTAL INGRESOS**1,606,858.57****RESULTADOS DEL EJERCICIO****412,943.27**