

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2024

ACTIVO			21,901,641.66
ACTIVO CORRIENTE		402,011.99	
CAJA	4,110.10		
BANCOS	265,788.62		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	120,964.28		
IMPUESTOS	<u>11,148.99</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,499,629.67	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>21,499,629.67</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>21,901,641.66</u></u>
PASIVO			15,901,641.66
PASIVO CORRIENTE		476,808.02	
DOCUMENTOS POR PAGAR	305,541.36		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,666.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	15,727.73		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,433.39		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>99,810.75</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		14,980,492.08	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,844,695.69		
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,047.02		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	<u>82,749.37</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		444,341.56	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>465,697.48</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>15,901,641.66</u></u>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,000,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>21,901,641.66</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 31 DE AGOSTO 2024

INGRESOS		1,837,115.55
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,837,115.55	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,327,542.99	
OTROS INGRESOS	509,572.56	
	<hr/>	
EGRESOS		1,371,418.07
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,353,747.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,031.64	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,333.34	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	797,731.01	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,145.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	318,426.89	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	190,212.59	
OTROS GASTOS	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>465,697.48</u>

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 AGOSTO 2024

CAJA CHICA			
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN		4,110.10	4,110.10
		<u>4,110.10</u>	
BANCOS			265,788.62
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA		228,611.18	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL		37,177.44	
		<u>37,177.44</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			120,964.28
CLIENTES		120,964.28	
EL ENCUENTRO LOURDES	38,118.31		
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	65,054.68		
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	17,791.29		
		<u>17,791.29</u>	
IMPUESTOS			11,148.99
IVA CREDITO FISCAL		9,307.03	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION		1,841.96	
		<u>1,841.96</u>	
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	
		<u>14,026.55</u>	
TOTAL DE ACTIVOS			<u>21,901,641.66</u>
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			305,541.36
ORIGINADOR		305,541.36	
		<u>305,541.36</u>	
COMISIONES POR PAGAR			171.88
POR CUSTODIA		171.88	
		<u>171.88</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			12,666.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		10,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		2,666.68	
		<u>2,666.68</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			12,456.23
PUBLICACIONES		2,932.00	
CEDEVAL		5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES		4,000.00	
		<u>4,000.00</u>	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO			15,727.73
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR		15,727.73	
		<u>15,727.73</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			30,433.39
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		500.00	
IVA DEBITO FISCAL		29,933.39	
		<u>29,933.39</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			99,810.75
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL		93,362.08	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES		6,448.67	
		<u>6,448.67</u>	
PASIVO NO CORRIENTE			14,980,492.08
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		14,844,695.69	
DEPOSITOS EN GARANTIA		53,047.02	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		82,749.37	
		<u>82,749.37</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			444,341.56
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO		465,697.48	
		<u>465,697.48</u>	
TOTAL DE PASIVOS			<u>15,901,641.66</u>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			<u>21,901,641.66</u>

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 AGOSTO 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		1,371,418.07
		1,353,747.19
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		22,031.64
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,375.04	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,656.60</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,333.34
PACIFIC CREDIT RATING	<u>9,333.34</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,866.72</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		797,731.01
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	797,663.21	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>67.80</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		14,145.00
HONORARIOS LEGALES	6,145.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>8,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		318,426.89
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>318,426.89</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		185,547.81
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>185,547.81</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		4,664.78
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	4,640.13	
PAPELERIA Y UTILES	<u>24.65</u>	

OTROS GASTOS

		17,670.88
OTROS GASTOS		17,670.88
OTROS GASTOS	839.84	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>16,831.04</u>	
TOTAL GASTOS		<u><u>1,371,418.07</u></u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,327,542.99
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>1,327,542.99</u>	
OTROS INGRESOS		509,572.56
OTROS INGRESOS	<u>509,572.56</u>	

TOTAL INGRESOS		<u><u>1,837,115.55</u></u>
-----------------------	--	-----------------------------------

RESULTADOS DEL EJERCICIO

465,697.48