

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

ACTIVO			21,819,031.31
ACTIVO CORRIENTE		472,506.72	
CAJA	3,851.40		
BANCOS	338,992.03		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	110,025.39		
IMPUESTOS	19,637.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,346,524.59	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,346,524.59		
TOTAL ACTIVO			21,819,031.31
 PASIVO			 15,819,031.31
PASIVO CORRIENTE		439,675.55	
DOCUMENTOS POR PAGAR	306,945.31		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,333.35		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	26,777.24		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	29,468.38		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	49,523.16		
PASIVO NO CORRIENTE		14,787,582.33	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,710,392.61		
DEPOSITOS EN GARANTIA	57,189.72		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	20,000.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		591,773.43	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	613,129.35		
TOTAL PASIVO			15,819,031.31
 PATRIMONIO			 6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,819,031.31

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 SEPTIEMBRE 2024

INGRESOS		2,376,927.12
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,376,927.12	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,798,829.86	
OTROS INGRESOS	578,097.26	
	<hr/>	
EGRESOS		1,763,797.77
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,526,961.71	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	24,845.61	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.01	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,100.06	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	893,726.18	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	15,945.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	359,232.46	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	221,112.39	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
	<hr/>	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	219,165.18	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	219,165.18	
	<hr/>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		613,129.35
		<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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

CAJA CHICA		3,851.40
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	3,851.40	
BANCOS		338,992.03
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA	117,856.58	
BANCO DAVIVIENDA CTA DISCRECIONAL	221,113.42	
BANCO DAVIVIENDA CTA RTV	0.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL COLECTORA	22.03	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		110,025.39
CLIENTES	110,025.39	
EL ENCUENTRO LOURDES	28,104.10	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	61,341.92	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	20,579.37	
IMPUESTOS		19,637.90
IVA CREDITO FISCAL	17,790.52	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,847.38	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		21,346,524.59
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	21,266,437.94	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	80,086.65	
TOTAL DE ACTIVOS		21,819,031.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		306,945.31
ORIGINADOR	306,945.31	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,333.35
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.35	
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		26,777.24
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	26,777.24	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		29,468.38
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	80.00	
IVA DEBITO FISCAL	29,388.38	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		49,523.16
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	46,337.96	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,185.20	
PASIVO NO CORRIENTE		14,787,582.33
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,710,392.61	
DEPOSITOS EN GARANTIA	57,189.72	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	20,000.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		591,773.43
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	613,129.35	
TOTAL DE PASIVOS		15,819,031.31
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,819,031.31

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 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,763,797.77
			1,526,961.71
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		24,845.61	
BANCOS	0.97		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,546.92		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	23,297.72		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,000.01	
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.01		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,100.06	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,100.06		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		893,726.18	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	893,658.38		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	67.80		
HONORARIOS PROFESIONALES		15,945.00	
HONORARIOS LEGALES	6,945.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		359,232.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	359,232.46		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		212,242.59	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	212,242.59		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,869.80	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,726.50		
PAPELERIA Y UTILES	24.65		
OTROS GASTOS	118.65		
OTROS GASTOS			17,670.88
OTROS GASTOS		17,670.88	
OTROS GASTOS	839.84		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	16,831.04		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			219,165.18
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		219,165.18	
TOTAL GASTOS			<u>1,763,797.77</u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,798,829.86	
INMUEBLES / LOCALES	313,746.83		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,485,083.03		
OTROS INGRESOS		578,097.26	
OTROS INGRESOS	578,097.26		
TOTAL INGRESOS			<u>2,376,927.12</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

613,129.35