

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>21,665,829.42</b>
ACTIVO CORRIENTE		716,120.82	
CAJA	3,396.90		
BANCOS	398,173.56		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	303,716.73		
IMPUESTOS	10,833.63		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,949,708.60	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,949,708.60		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>21,665,829.42</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,665,829.42</b>
PASIVO CORRIENTE		645,389.82	
DOCUMENTOS POR PAGAR	311,955.40		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	4,000.02		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	12,456.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	27,916.78		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,259.01		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	260,630.50		
PASIVO NO CORRIENTE		14,285,373.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,229,684.01		
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,689.66		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		735,065.93	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	756,421.85		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,665,829.42</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>21,665,829.42</b>

**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 OCTUBRE 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,238,405.44</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	3,238,405.44	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,592,675.59	
OTROS INGRESOS	645,729.85	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,481,983.59</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,848,331.54	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	27,813.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	991,052.43	
POR SEGUROS	2,662.17	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	165,477.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	399,108.61	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	249,217.65	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
	<hr/>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	615,981.17	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	615,981.17	
	<hr/>	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>756,421.85</b>
		<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 OCTUBRE 2024

<b>CAJA CHICA</b>		<b>3,396.90</b>
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	3,396.90	
<b>BANCOS</b>		<b>398,173.56</b>
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	165,855.27	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	232,192.77	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>114,801.63</b>
CLIENTES	114,801.63	
EL ENCUENTRO LOURDES	33,466.25	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	60,323.33	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	21,012.05	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>188,915.10</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	188,915.10	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>10,833.63</b>
IVA CREDITO FISCAL	9,032.46	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,801.17	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>20,949,708.60</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,869,621.95	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	80,086.65	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>21,665,829.42</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>311,955.40</b>
ORIGINADOR	311,955.40	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>171.88</b>
POR CUSTODIA	171.88	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>4,000.02</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.02	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>12,456.23</b>
PUBLICACIONES	2,932.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
<b>ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>27,916.78</b>
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	27,916.78	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>28,259.01</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,259.01	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>260,630.50</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	254,389.04	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,241.46	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>14,285,373.67</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,229,684.01	
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,689.66	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>735,065.93</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	756,421.85	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,665,829.42</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>21,665,829.42</b>

**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 OCTUBRE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>2,481,983.59</b>
		<b>1,848,331.54</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	27,813.60	
BANCOS	5.48	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,718.80	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	26,089.32	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,666.68
PACIFIC CREDIT RATING	10,666.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		991,052.43
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	990,984.63	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	67.80	
POR SEGUROS		2,662.17
POR SEGUROS	2,662.17	
HONORARIOS PROFESIONALES		165,477.00
HONORARIOS LEGALES	6,945.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	148,532.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		399,108.61
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	399,108.61	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		238,673.69
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	238,673.69	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		10,543.96
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	10,273.04	
PAPELERIA Y UTILES	24.65	
OTROS GASTOS	246.27	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>17,670.88</b>
OTROS GASTOS	17,670.88	
OTROS GASTOS	839.84	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	16,831.04	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>615,981.17</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	615,981.17	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u>2,481,983.59</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,592,675.59	
INMUEBLES / LOCALES	957,848.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,634,827.26	
OTROS INGRESOS		645,729.85
OTROS INGRESOS	645,729.85	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>3,238,405.44</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**756,421.85**