FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

ACTIVO			**21,660,352.79**
ACTIVO CORRIENTE		655,198.65	
CAJA	0.00		
BANCOS	488,922.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	148,606.73		
IMPUESTOS	17,669.76		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,005,154.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,005,154.14		
TOTAL ACTIVO			**21,660,352.79**
PASIVO			**15,660,352.79**
PASIVO CORRIENTE		592,632.53	
DOCUMENTOS POR PAGAR	302,674.35		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,666.69		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	37,739.94		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,716.82		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	208,138.62		
PASIVO NO CORRIENTE		14,283,139.13	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	14,229,684.01		
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		784,581.13	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-21,355.92		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	805,937.05		
TOTAL PASIVO			**15,660,352.79**
PATRIMONIO			**6,000,000.00**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**21,660,352.79**

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 NOVIEMBRE 2024

INGRESOS			**3,456,385.42**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,456,385.42	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,746,729.29		
OTROS INGRESOS	709,656.13		
EGRESOS			**2,650,448.37**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,016,796.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,745.75		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	11,333.35		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,566.74		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,084,843.31		
POR SEGUROS	2,662.17		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	167,739.58		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	443,116.27		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	273,789.15		
OTROS GASTOS		17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		615,981.17	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	615,981.17		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			**805,937.05**

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 NOVIEMBRE 2024

CAJA CHICA			**0.00**
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN		0.00	
BANCOS			**488,922.16**
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL		393,465.94	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA		95,330.70	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA		125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**138,606.73**
CLIENTES		138,606.73	
EL ENCUENTRO LOURDES	50,581.33		
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	67,871.61		
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	20,153.79		
OTRAS CUENTAS POR COBRAR			**10,000.00**
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00	
IMPUESTOS			**17,669.76**
IVA CREDITO FISCAL		15,856.78	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION		1,812.98	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			**21,005,154.14**
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS		20,869,621.95	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL		135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS			**21,660,352.79**
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			**302,674.35**
ORIGINADOR		302,674.35	
COMISIONES POR PAGAR			**171.88**
POR CUSTODIA		171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**5,666.69**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		1,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		4,666.69	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**9,524.23**
PUBLICACIONES		0.00	
CEDEVAL		5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES		4,000.00	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO			**37,739.94**
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR		37,739.94	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**28,716.82**
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA		50.00	
IVA DEBITO FISCAL		28,666.82	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			**208,138.62**
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL		205,022.93	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES		3,115.69	
PASIVO NO CORRIENTE			**14,283,139.13**
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO		14,229,684.01	
DEPOSITOS EN GARANTIA		53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION		0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**784,581.13**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		-21,355.92	
EXEDENTES DEL EJERCICIO		805,937.05	
TOTAL DE PASIVOS			**15,660,352.79**
PATRIMONIO			**6,000,000.00**
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES		6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**21,660,352.79**

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 NOVIEMBRE 2024

EGRESOS				**2,650,448.37**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**2,016,796.32**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,745.75		
BANCOS	5.48			
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,890.68			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	28,849.59			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		11,333.35		
PACIFIC CREDIT RATING	11,333.35			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,566.74		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,566.74			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,084,843.31		
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	1,084,775.51			
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	67.80			
POR SEGUROS		2,662.17		
POR SEGUROS	2,662.17			
HONORARIOS PROFESIONALES		167,739.58		
HONORARIOS LEGALES	7,445.00			
PUBLICIDAD Y MERCADEO	149,294.58			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		443,116.27		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	443,116.27			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		262,892.21		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	262,892.21			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		10,896.94		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	10,498.04			
PAPELERIA Y UTILES	24.65			
OTROS GASTOS	374.25			
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			**615,981.17**	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		615,981.17		
TOTAL GASTOS				**2,650,448.37**
INGRESOS				
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,746,729.29		
INMUEBLES / LOCALES	957,848.33			
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,788,880.96			
OTROS INGRESOS		709,656.13		
OTROS INGRESOS	709,656.13			
TOTAL INGRESOS				**3,456,385.42**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**805,937.05**