

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>21,413,035.28</b>
ACTIVO CORRIENTE		407,881.14
CAJA	0.00	
BANCOS	241,139.28	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	154,849.98	
IMPUESTOS	11,891.88	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		21,005,154.14
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,005,154.14	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <b>21,413,035.28</b> <hr/>
<b>PASIVO</b>		<b>15,413,035.28</b>
PASIVO CORRIENTE		968,766.71
DOCUMENTOS POR PAGAR	303,069.85	
COMISIONES POR PAGAR	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,333.36	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	38,603.53	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,220.12	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	579,843.74	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		13,861,714.78
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,808,259.66	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		582,553.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-21,355.92	
RETIROS DE EXCEDENTES	-250,000.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	853,909.71	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <b>15,413,035.28</b> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <b>21,413,035.28</b> <hr/>

**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 DICIEMBRE 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>3,687,200.47</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	3,687,200.47	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,905,875.52	
OTROS INGRESOS	781,324.95	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,833,290.76</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	2,199,638.71	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,790.88	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,181,406.84	
POR SEGUROS	2,662.17	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	168,739.58	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	486,139.77	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	312,099.37	
<b>OTROS GASTOS</b>	17,670.88	
OTROS GASTOS	17,670.88	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>	615,981.17	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	615,981.17	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>853,909.71</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 DICIEMBRE 2024

<b>CAJA CHICA</b>		<b>0.00</b>
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
<b>BANCOS</b>		<b>241,139.28</b>
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	38,087.33	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	202,926.43	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>144,849.98</b>
CLIENTES	144,849.98	
EL ENCUENTRO LOURDES	34,282.97	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	82,093.83	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	28,473.18	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>10,000.00</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>11,891.88</b>
IVA CREDITO FISCAL	9,929.52	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,962.36	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>21,005,154.14</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,869,621.95	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>21,413,035.28</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>303,069.85</b>
ORIGINADOR	303,069.85	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>171.88</b>
POR CUSTODIA	171.88	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>7,333.36</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,333.36	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>9,524.23</b>
PUBLICACIONES	0.00	
CEDEVAL	5,524.23	
PROVISION GASTOS PAPELERIA Y UTILES	4,000.00	
<b>ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>38,603.53</b>
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	38,603.53	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>30,220.12</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	214.17	
IVA DEBITO FISCAL	30,005.95	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>579,843.74</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	573,635.16	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,208.58	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>13,861,714.78</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,808,259.66	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>582,553.79</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-21,355.92	
RETIROS DE EXCEDENTES	-250,000.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	853,909.71	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,413,035.28</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>21,413,035.28</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 DICIEMBRE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>2,833,290.76</b>
		<b>2,199,638.71</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	33,790.88	
BANCOS	5.48	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,062.56	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	31,722.84	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.02	
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,181,406.84	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	1,181,339.04	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	67.80	
POR SEGUROS	2,662.17	
POR SEGUROS	2,662.17	
HONORARIOS PROFESIONALES	168,739.58	
HONORARIOS LEGALES	7,445.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	149,294.58	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	486,139.77	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	486,139.77	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	287,066.18	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	287,066.18	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	25,033.19	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	16,050.60	
PAPELERIA Y UTILES	24.65	
OTROS GASTOS	8,957.94	
<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>2,833,290.76</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,905,875.52	
INMUEBLES / LOCALES	957,848.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,948,027.19	
OTROS INGRESOS	781,324.95	
OTROS INGRESOS	781,324.95	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u>3,687,200.47</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**853,909.71**