

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>21,419,103.57</b>
ACTIVO CORRIENTE		413,949.43	
CAJA	0.00		
BANCOS	242,430.66		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	157,666.78		
IMPUESTOS	13,851.99		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,005,154.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,005,154.14		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>21,419,103.57</b>
 <b>PASIVO</b>			 <b>15,419,103.57</b>
PASIVO CORRIENTE		922,201.62	
DOCUMENTOS POR PAGAR	304,002.10		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,000.03		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	38,603.53		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,863.82		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	530,036.03		
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		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		635,187.17	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	582,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	52,633.38		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,419,103.57</b>
 <b>PATRIMONIO</b>			 <b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>21,419,103.57</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 ENERO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>245,466.18</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	245,466.18	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	190,394.37	
OTROS INGRESOS	55,071.81	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>192,832.80</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	192,832.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,967.21	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	666.67	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	96,475.05	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	40,351.95	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	50,571.92	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>52,633.38</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 ENERO 2025

<b>CAJA CHICA</b>		<b>0.00</b>
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
<b>BANCOS</b>		<b>242,430.66</b>
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	113,491.31	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	128,813.83	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>147,216.78</b>
CLIENTES	147,216.78	
EL ENCUENTRO LOURDES	37,206.69	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	87,339.02	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	22,671.07	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>10,450.00</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,450.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>13,851.99</b>
IVA CREDITO FISCAL	11,638.33	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,213.66	
<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>21,419,103.57</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>304,002.10</b>
ORIGINADOR	304,002.10	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>171.88</b>
POR CUSTODIA	171.88	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>9,000.03</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.03	
<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>30,863.82</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	80.00	
IVA DEBITO FISCAL	30,783.82	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>530,036.03</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	523,832.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,204.03	
<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>635,187.17</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	582,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	52,633.38	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>15,419,103.57</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>21,419,103.57</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 ENERO 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>192,832.80</b>
			<b>192,832.80</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		2,967.21	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	171.88		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	2,795.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		666.67	
PACIFIC CREDIT RATING	666.67		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		96,475.05	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	96,475.05		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,800.00	
HONORARIOS LEGALES	800.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		40,351.95	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	40,351.95		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		24,735.62	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	24,735.62		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		25,836.30	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	9,038.30		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	16,798.00		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>			<b>0.00</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		0.00	
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>192,832.80</b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		190,394.37	
INMUEBLES / LOCALES	0.00		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	190,394.37		
OTROS INGRESOS		55,071.81	
OTROS INGRESOS	55,071.81		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>245,466.18</b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**52,633.38**