

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01
BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025

ACTIVO			21,399,221.72
ACTIVO CORRIENTE		394,067.58	
CAJA	0.00		
BANCOS	253,191.54		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	132,023.05		
IMPUESTOS	8,852.99		
ACTIVO NO CORRIENTE		21,005,154.14	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	21,005,154.14		
TOTAL ACTIVO			21,399,221.72
PASIVO			15,399,221.72
PASIVO CORRIENTE		855,345.85	
DOCUMENTOS POR PAGAR	300,007.91		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,900.04		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	38,603.53		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	25,540.78		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	470,597.48		
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		682,161.09	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	582,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	99,607.30		
TOTAL PASIVO			15,399,221.72
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,399,221.72

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		451,404.40
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	348,206.57	
OTROS INGRESOS	103,197.83	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		351,797.10
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,684.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,333.34	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	183,319.26	
POR SERVICIOS DE VALUACION	1,525.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	89,501.22	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	67,167.01	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		0.00
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		99,607.30

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 28 DE FEBRERO 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		253,191.54
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	118,310.08	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	134,755.94	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		121,573.05
CLIENTES	121,573.05	
EL ENCuentRO LOURDES	42,201.76	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	56,492.88	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	22,878.41	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,450.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,450.00	
IMPUESTOS		8,852.99
IVA CREDITO FISCAL	7,192.92	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,660.07	
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		21,399,221.72
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		300,007.91
ORIGINADOR	300,007.91	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,900.04
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,666.70	
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		38,603.53
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	38,603.53	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		25,540.78
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	125.60	
IVA DEBITO FISCAL	25,415.18	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		470,597.48
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	467,507.66	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,089.82	
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		682,161.09
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	582,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	99,607.30	
TOTAL DE PASIVOS		15,399,221.72
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,399,221.72

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			351,797.10	351,797.10
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,684.09		
BANCOS	0.00			
CENTRAL DE DEPOSITOS	343.76			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,340.33			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,333.34		
PACIFIC CREDIT RATING	1,333.34			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		183,319.26		
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	183,319.26			
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00			
POR SERVICIOS DE VALUACION		1,525.50		
PERITO VALUADOR	1,525.50			
POR SEGUROS		0.00		
POR SEGUROS	0.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		2,800.00		
HONORARIOS LEGALES	800.00			
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		89,501.22		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	89,501.22			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		34,581.62		
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00			
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	33,895.62			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		32,585.39		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	9,488.30			
PAPELERIA Y UTILES	0.00			
OTROS GASTOS	23,097.09			
TOTAL GASTOS				351,797.10

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		348,206.57		
INMUEBLES / LOCALES	0.00			
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	348,206.57			
OTROS INGRESOS		103,197.83		
OTROS INGRESOS	103,197.83			
TOTAL INGRESOS				451,404.40

RESULTADOS DEL EJERCICIO

99,607.30