

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>21,119,259.98</b>
ACTIVO CORRIENTE		802,127.53	
CAJA	3,450.00		
BANCOS	237,724.77		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	547,346.82		
IMPUESTOS	13,605.94		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>21,119,259.98</b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,119,259.98</b>
PASIVO CORRIENTE		511,952.24	
DOCUMENTOS POR PAGAR	968.41		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,800.05		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	38,603.53		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	29,808.08		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	420,076.06		
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		745,592.96	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	582,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	163,039.17		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>15,119,259.98</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>21,119,259.98</b>

**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 31 DE MARZO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>1,408,536.69</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,408,536.69	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,222,679.48	
OTROS INGRESOS	185,857.21	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,245,497.52</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	557,475.83	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,693.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.01	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	279,080.60	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	134,057.75	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	118,218.35	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>163,039.17</b>

**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 MARZO 2025

<b>CAJA CHICA</b>		<b>3,450.00</b>
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	3,450.00	
<b>BANCOS</b>		<b>237,724.77</b>
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	79,883.39	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	157,715.86	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>537,346.82</b>
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	113,113.46	
EL ENCuentRO LOURDES	35,471.74	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	58,930.72	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	18,711.00	
<b>OTRAS CUENTAS POR COBRAR</b>		<b>10,000.00</b>
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>13,605.94</b>
IVA CREDITO FISCAL	11,653.30	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,952.64	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>20,317,132.45</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>21,119,259.98</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>968.41</b>
ORIGINADOR	968.41	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>171.88</b>
POR CUSTODIA	171.88	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>12,800.05</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,333.37	
<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>29,808.08</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	940.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,868.08	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>420,076.06</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	413,919.61	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,156.45	
<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>745,592.96</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	582,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	163,039.17	
TOTAL DE PASIVOS		<b>15,119,259.98</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>21,119,259.98</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 MARZO 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

		<b>1,245,497.52</b>
		<b>557,475.83</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	8,693.60	
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	515.64	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>8,177.96</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.01	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>2,000.01</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	279,080.60	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	279,080.60	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
PERITO VALUADOR	<u>10,925.50</u>	
POR SEGUROS	0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES	3,800.00	
HONORARIOS LEGALES	800.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>3,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	134,057.75	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>134,057.75</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	76,857.90	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>76,171.90</u>	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	41,360.45	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	17,244.71	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	<u>24,115.74</u>	
<b>COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS</b>		<b>688,021.69</b>
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b><u><u>1,245,497.52</u></u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,222,679.48	
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>498,446.12</u>	
OTROS INGRESOS	185,857.21	
OTROS INGRESOS	<u>185,857.21</u>	
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b><u><u>1,408,536.69</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**163,039.17**