

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO			21,084,250.50
ACTIVO CORRIENTE		767,118.05	
CAJA	3,450.00		
BANCOS	193,638.47		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	558,534.87		
IMPUESTOS	11,494.71		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,084,250.50
PASIVO			15,084,250.50
PASIVO CORRIENTE		465,591.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	6,565.24		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	8,366.73		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	43,961.77		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	27,805.37		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	369,196.27		
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		756,944.23	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	282,390.44		
TOTAL PASIVO			15,084,250.50
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,084,250.50

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 MAYO 2025

INGRESOS		1,858,267.65
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,858,267.65	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,543,796.85	
OTROS INGRESOS	314,470.80	
EGRESOS		1,575,877.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	887,794.52	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	14,700.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.35	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	459,801.99	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,800.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	212,945.72	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	179,120.48	
OTROS GASTOS		61.00
OTROS GASTOS	61.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		282,390.44

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO 2025

CAJA CHICA		3,450.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	3,450.00	
BANCOS		193,638.47
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	190,015.08	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	3,497.87	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		548,534.87
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	124,301.51	
EL ENCUESTRO LOURDES	38,623.51	
EL ENCUESTRO SAN MIGUEL	63,589.52	
EL ENCUESTRO SAN MARCOS	22,088.48	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		11,494.71
IVA CREDITO FISCAL	9,598.10	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,896.61	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		20,317,132.45
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	20,181,600.26	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EQUIPO DE PARQUEO EE SAN MIGUEL	135,532.19	
TOTAL DE ACTIVOS		21,084,250.50
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		6,565.24
ORIGINADOR	6,565.24	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,366.73
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	666.71	
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		43,961.77
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	43,961.77	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		27,805.37
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	27,805.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		369,196.27
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	363,061.83	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	6,134.44	
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		756,944.23
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	282,390.44	
TOTAL DE PASIVOS		15,084,250.50
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,084,250.50

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 MAYO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,575,877.21
887,794.52

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	14,700.78
BANCOS	0.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	859.40
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	13,841.38
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.35
PACIFIC CREDIT RATING	3,333.35
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	459,801.99
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	459,801.99
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	0.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50
PERITO VALUADOR	10,925.50
POR SEGUROS	0.00
POR SEGUROS	0.00
HONORARIOS PROFESIONALES	5,800.00
HONORARIOS LEGALES	800.00
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	212,945.72
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	212,945.72
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	127,515.40
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	126,829.40
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	51,605.08
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,228.02
PAPELERIA Y UTILES	0.00
OTROS GASTOS	24,377.06

OTROS GASTOS

61.00

OTROS GASTOS	61.00
PUBLICACIONES	61.00

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

688,021.69

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69
---	------------

TOTAL GASTOS

1,575,877.21

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,543,796.85
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	819,563.49
OTROS INGRESOS	314,470.80
OTROS INGRESOS	314,470.80

TOTAL INGRESOS

1,858,267.65

RESULTADOS DEL EJERCICIO

282,390.44