

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025**

ACTIVO		21,071,751.57
ACTIVO CORRIENTE		754,619.12
CAJA	0.00	
BANCOS	179,692.30	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	564,316.29	
IMPUESTOS	10,610.53	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45	
TOTAL ACTIVO		<hr/> 21,071,751.57 <hr/>
PASIVO		15,071,751.57
PASIVO CORRIENTE		752,157.20
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	149.54	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,033.40	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23	
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	37,812.53	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	28,041.10	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	666,596.40	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		13,510,037.33
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
	<hr/>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		809,557.04
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	335,003.25	
	<hr/>	
TOTAL PASIVO		<hr/> 15,071,751.57 <hr/>
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<hr/> 21,071,751.57 <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 30 DE JUNIO 2025

INGRESOS		2,082,655.25
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,082,655.25	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,702,384.53	
OTROS INGRESOS	380,270.72	
	<hr/>	
EGRESOS		1,747,652.00
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,059,569.31	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	17,649.49	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	558,505.54	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,900.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	252,646.50	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	207,542.22	
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		335,003.25

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE JUNIO 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		179,692.30
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	85,014.48	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	94,552.30	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		554,316.29
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	130,082.93	
EL ENCUENTRO LOURDES	37,735.16	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	57,790.18	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	34,557.59	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		10,610.53
IVA CREDITO FISCAL	8,693.47	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,917.06	
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		21,071,751.57
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		149.54
POR CUSTODIA	149.54	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		10,033.40
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,333.38	
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		37,812.53
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	37,812.53	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		28,041.10
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	10.00	
IVA DEBITO FISCAL	28,031.10	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		666,596.40
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	663,540.26	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,056.14	
PASIVO NO CORRIENTE		13,510,037.33
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21	
DEPOSITOS EN GARANTIA	53,455.12	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		809,557.04
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	335,003.25	
TOTAL DE PASIVOS	15,071,751.57	
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,071,751.57

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		17,649.49
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,031.28	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	16,618.21	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.02
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		558,505.54
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	558,505.54	
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		6,900.00
HONORARIOS LEGALES	900.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		252,646.50
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	252,646.50	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		154,635.31
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	153,949.31	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		52,906.91
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,453.02	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	25,453.89	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		61.00
PUBLICACIONES	61.00	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

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

TOTAL GASTOS

1,747,652.00

1,059,569.31

61.00

688,021.69

1,747,652.00

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,702,384.53
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	978,151.17	
OTROS INGRESOS		380,270.72
OTROS INGRESOS	380,270.72	

TOTAL INGRESOS

2,082,655.25

RESULTADOS DEL EJERCICIO

335,003.25