

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

ACTIVO			21,076,869.84
ACTIVO CORRIENTE		759,737.39	
CAJA	0.00		
BANCOS	188,691.66		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	557,949.76		
IMPUESTOS	13,095.97		
ACTIVO NO CORRIENTE		20,317,132.45	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
TOTAL ACTIVO			21,076,869.84
PASIVO			15,076,869.84
PASIVO CORRIENTE		587,187.05	
DOCUMENTOS POR PAGAR	1,635.17		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,808.40		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	44,208.15		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	32,304.84		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	484,534.38		
PASIVO NO CORRIENTE		13,512,248.63	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21		
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,666.42		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		977,434.16	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	474,553.79		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	502,880.37		
TOTAL PASIVO			15,076,869.84
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			21,076,869.84

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 30 DE SEPTIEMBRE 2025

INGRESOS		2,764,762.46
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,764,762.46	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,178,113.39	
OTROS INGRESOS	586,649.07	
EGRESOS		2,261,882.09
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,564,719.54	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	26,808.41	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.03	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,158.37	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	838,509.76	
POR SERVICIOS DE VALUACION	10,925.50	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,600.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	376,643.92	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	293,073.55	
OTROS GASTOS	9,140.86	
OTROS GASTOS	9,140.86	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	688,021.69	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	688,021.69	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		502,880.37

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 SEPTIEMBRE 2025

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		188,691.66
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	29,462.01	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	159,104.13	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		547,949.76
ORIGINADOR	424,233.36	
CLIENTES	123,716.40	
EL ENCuentRO LOURDES	49,029.90	
EL ENCuentRO SAN MIGUEL	50,856.66	
EL ENCuentRO SAN MARCOS	23,829.84	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		13,095.97
IVA CREDITO FISCAL	10,979.92	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,116.05	
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		21,076,869.84
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		1,635.17
ORIGINADOR	1,635.17	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,808.40
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	475.01	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,333.39	
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		44,208.15
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	44,208.15	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		32,304.84
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	20.00	
IVA DEBITO FISCAL	32,284.84	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		484,534.38
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	481,517.64	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	3,016.74	
PASIVO NO CORRIENTE		13,512,248.63
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	13,456,582.21	
DEPOSITOS EN GARANTIA	55,666.42	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	0.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		977,434.16
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	474,553.79	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	502,880.37	
TOTAL DE PASIVOS		15,076,869.84
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		21,076,869.84

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 SEPTIEMBRE 2025

EGRESOS			2,261,882.09
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,564,719.54
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		26,808.41	
BANCOS	0.00		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,546.92		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,261.49		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.03	
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.03		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,158.37	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,158.37		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		838,509.76	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	838,131.97		
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	377.79		
POR SERVICIOS DE VALUACION		10,925.50	
PERITO VALUADOR	10,925.50		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		10,600.00	
HONORARIOS LEGALES	1,600.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		376,643.92	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	376,643.92		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		236,764.09	
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	686.00		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	236,078.09		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		56,309.46	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,903.02		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	28,406.44		
OTROS GASTOS			9,140.86
OTROS GASTOS		9,140.86	
PUBLICACIONES	61.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	508.01		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	8,571.85		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			688,021.69
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		688,021.69	
TOTAL GASTOS			<u>2,261,882.09</u>
INGRESOS			
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,178,113.39	
INMUEBLES / LOCALES	724,233.36		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,453,880.03		
OTROS INGRESOS		586,649.07	
OTROS INGRESOS	586,649.07		
TOTAL INGRESOS			<u>2,764,762.46</u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			502,880.37