

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 01**AL 30 DE ABRIL 2026**

ACTIVO			24,965,460.78
ACTIVO CORRIENTE		890,410.36	
CAJA	0.00		
BANCOS	734,476.89		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	144,249.38		
IMPUESTOS	11,684.09		
ACTIVO NO CORRIENTE		24,075,050.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	20,317,132.45		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,757,917.97		
TOTAL ACTIVO			24,965,460.78
PASIVO			15,207,542.81
PASIVO CORRIENTE		683,651.60	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,205.95		
COMISIONES POR PAGAR	171.88		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,558.38		
CUENTAS POR PAGAR	73,721.48		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	9,524.23		
ARRENDAMIENTOS COBRADOS POR ANTICIPADO	48,059.05		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	30,171.37		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	512,239.26		
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03		
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64		
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,663.04	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	434,429.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	322,233.70		
TOTAL PASIVO			15,207,542.81
PATRIMONIO			9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,965,460.78

FIRMADOS POR:Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante LegalMelvin 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 ABRIL 2026

INGRESOS		932,810.23
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	932,810.23	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	671,634.67	
OTROS INGRESOS	261,175.56	
	<hr/>	
EGRESOS		610,576.53
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	610,576.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	11,781.97	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,333.27	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	300,542.11	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,880.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	162,328.70	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	126,777.12	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>322,233.70</u>

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 ABRIL 2026

CAJA CHICA		0.00
FONDO ESTACION DE PAGO PARQUEOS SAN	0.00	
BANCOS		734,476.89
BANCO DAVIVIENDA / CTA DISCRECIONAL	35,539.48	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	698,811.89	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / COLECTORA	125.52	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		134,249.38
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES	134,249.38	
EL ENCUENTRO LOURDES	45,122.20	
EL ENCUENTRO SAN MIGUEL	58,809.77	
EL ENCUENTRO SAN MARCOS	30,317.41	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		10,000.00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	10,000.00	
IMPUESTOS		11,684.09
IVA CREDITO FISCAL	9,747.77	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,936.32	
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	
AJUSTES POR VALORIZACION		3,757,917.97
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,757,917.97	
TOTAL DE ACTIVOS		24,965,460.78
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,205.95
ORIGINADOR	2,205.95	
COMISIONES POR PAGAR		171.88
POR CUSTODIA	171.88	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,558.38
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	891.71	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	666.67	
CUENTAS POR PAGAR		73,721.48
PROVEEDORES	73,721.48	
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		48,059.05
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	48,059.05	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		30,171.37
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	22.00	
IVA DEBITO FISCAL	30,149.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		512,239.26
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	509,821.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	2,418.04	
PASIVO NO CORRIENTE		13,767,228.17
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,663,742.03	
DEPOSITOS EN GARANTIA	61,624.64	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	2,041,861.50	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,663.04
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	434,429.34	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	322,233.70	
TOTAL DE PASIVOS		15,207,542.81
PATRIMONIO		9,757,917.97
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,757,917.97	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,965,460.78

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 ABRIL 2026

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		610,576.53
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		11,781.97
BANCOS	0.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	687.52	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>11,094.45</u>	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,333.27
PACIFIC CREDIT RATING	<u>3,333.27</u>	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		300,542.11
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	300,542.11	
BANCO DAVIVIENDA / COMISIONES	<u>0.00</u>	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>	
POR SEGUROS		0.00
POR SEGUROS	<u>0.00</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES		4,880.00
HONORARIOS LEGALES	880.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		162,328.70
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>162,328.70</u>	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		126,777.12
MANTENIMIENTO / MANTENIMIENTO	22,165.97	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>104,611.15</u>	
TOTAL GASTOS		<u><u>610,576.53</u></u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		671,634.67
INMUEBLES / LOCALES	0.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>671,634.67</u>	
OTROS INGRESOS		261,175.56
OTROS INGRESOS	<u>261,175.56</u>	
TOTAL INGRESOS		<u><u>932,810.23</u></u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

322,233.70