

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>31,484,084.14</b>
ACTIVO CORRIENTE		8,712,382.36	
BANCOS	1,373,066.56		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,326,086.13		
IMPUESTOS	<u>13,229.67</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>22,771,701.78</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>31,484,084.14</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>25,484,084.14</b>
PASIVO CORRIENTE		283,133.96	
DOCUMENTOS POR PAGAR	105,444.43		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,233.34		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	94,285.08		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,041.39		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>23,084.04</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		24,360,297.61	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,319,774.42		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>3,843.74</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		840,652.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>226,972.81</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u><u>25,484,084.14</u></u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,000,000.00</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u><u>31,484,084.14</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>565,085.28</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	565,085.28	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	373,793.33	
OTROS INGRESOS	191,291.95	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>338,112.47</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	338,112.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,091.36	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	136,195.85	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	121,946.53	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	64,912.05	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/> <b>226,972.81</b> <hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02**

**ANEXO BALANCE GENERAL**

**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>1,373,066.56</b>
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	320,542.49	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	619,907.74	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	431,907.57	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,326,086.13</b>
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	190,990.27	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>13,229.67</b>
IVA CREDITO FISCAL	12,132.24	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,097.43	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,771,701.78</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,061,701.78	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>31,484,084.14</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>105,444.43</b>
ORIGINADOR	105,444.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>23,233.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>94,285.08</b>
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	93,203.13	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>37,041.39</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	53.90	
IVA DEBITO FISCAL	36,987.49	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>23,084.04</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	23,084.04	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24,360,297.61</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,319,774.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>840,652.57</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	226,972.81	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>25,484,084.14</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>31,484,084.14</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02**

**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2025**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

			<b>338,112.47</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,091.36	
CENTRAL DE DEPOSITOS	91.36		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		136,195.85	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	136,195.85		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	0.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	0.00		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	0.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		121,946.53	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	121,946.53		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		56,535.35	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	56,535.35		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,376.70	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,376.70		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>338,112.47</u></b>

**INGRESOS**

			<b>565,085.28</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		373,793.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	373,793.33		
OTROS INGRESOS		191,291.95	
OTROS INGRESO	191,291.95		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>565,085.28</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**226,972.81**