

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025

ACTIVO			31,488,374.10
ACTIVO CORRIENTE		8,716,672.32	
BANCOS	1,361,292.20		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,311,723.90		
IMPUESTOS	43,656.22		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78		
TOTAL ACTIVO			31,488,374.10
PASIVO			25,488,374.10
PASIVO CORRIENTE		1,674,803.35	
DOCUMENTOS POR PAGAR	720,952.86		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,466.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	94,963.08		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,158.28		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	793,216.77		
PASIVO NO CORRIENTE		23,501,421.49	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,319,774.42		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,177,803.33		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		312,149.26	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-301,530.50		
TOTAL PASIVO			25,488,374.10
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			31,488,374.10

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 31 DE MARZO 2025

INGRESOS		853,192.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	853,192.61	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	567,276.83	
OTROS INGRESOS	285,915.78	
EGRESOS		1,154,723.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,154,723.11	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,137.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	207,518.46	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	181,336.43	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	743,531.16	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-301,530.50

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 31 DE MARZO 2025

BANCOS		1,361,292.20
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	359,006.69	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	424,223.06	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	577,353.69	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,311,723.90
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	176,628.04	
IMPUESTOS		43,656.22
IVA CREDITO FISCAL	42,509.75	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,146.47	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,771,701.78
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,061,701.78	
TOTAL DE ACTIVOS		31,488,374.10
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		720,952.86
ORIGINADOR	720,952.86	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,466.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		94,963.08
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	93,881.13	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40,158.28
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,602.84	
IVA DEBITO FISCAL	36,555.44	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		793,216.77
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	763,445.44	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	29,771.33	
PASIVO NO CORRIENTE		23,501,421.49
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,319,774.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,177,803.33	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		312,149.26
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-301,530.50	
TOTAL DE PASIVOS		25,488,374.10
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,488,374.10

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,154,723.11
			1,154,723.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,137.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	137.04		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		207,518.46	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	207,518.46		
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		3,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		181,336.43	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	181,336.43		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		80,518.53	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	80,518.53		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		663,012.63	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	654,076.58		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,936.05		
TOTAL GASTOS			1,154,723.11

INGRESOS

			853,192.61
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		567,276.83	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	567,276.83		
OTROS INGRESOS		285,915.78	
OTROS INGRESO	285,915.78		
TOTAL INGRESOS			853,192.61

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-301,530.50