

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

ACTIVO			37,908,716.87
ACTIVO CORRIENTE		8,151,225.93	
BANCOS	798,428.44		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,332,458.69		
IMPUESTOS	20,338.80		
ACTIVO NO CORRIENTE		29,757,490.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,588,911.72		
AJUSTE POR VALORIZACION	6,168,579.22		
TOTAL ACTIVO			37,908,716.87
PASIVO			25,740,137.65
PASIVO CORRIENTE		2,000,068.37	
DOCUMENTOS POR PAGAR	715,213.89		
COMISIONES POR PAGAR	39.74		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,700.02		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	99,148.49		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,513.24		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,140,452.99		
PASIVO NO CORRIENTE		23,259,903.66	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,699,503.62		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,556,556.30		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		480,165.62	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-133,514.14		
TOTAL PASIVO			25,740,137.65
PATRIMONIO			12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			37,908,716.87

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 30 DE JUNIO 2025

INGRESOS		1,706,021.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,706,021.87	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,151,056.34	
OTROS INGRESOS	554,965.53	
	<hr/>	
EGRESOS		1,839,536.01
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,839,536.01	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,274.08	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	413,705.65	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,600.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	362,996.38	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,018,559.86	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-133,514.14
		<hr/> <hr/>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

BANCOS		798,428.44
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	265,522.35	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	360,893.04	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	171,304.29	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,332,458.69
ORIGINADOR	7,135,217.14	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	197,241.55	
IMPUESTOS		20,338.80
IVA CREDITO FISCAL	19,171.38	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,167.42	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		23,588,911.72
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,878,911.72	
AJUSTES POR VALORIZACION		6,168,579.22
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	550,000.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,618,579.22	
TOTAL DE ACTIVOS		37,908,716.87
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		715,213.89
ORIGINADOR	715,213.89	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		39.74
POR CUSTODIA	39.74	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,700.02
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		99,148.49
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	98,127.54	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		37,513.24
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,229.31	
IVA DEBITO FISCAL	36,283.93	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,140,452.99
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	1,113,595.65	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,857.34	
PASIVO NO CORRIENTE		23,259,903.66
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,699,503.62	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	10,556,556.30	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		480,165.62
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-133,514.14	
TOTAL DE PASIVOS		25,740,137.65
PATRIMONIO		12,168,579.22
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	6,168,579.22	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		37,908,716.87

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,839,536.01
			1,839,536.01
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,274.08	
CENTRAL DE DEPOSITOS	274.08		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	30,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		413,705.65	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	413,705.65		
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		6,600.00	
HONORARIOS LEGALES	600.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		362,996.38	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	362,996.38		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		152,096.57	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	152,096.57		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		866,463.29	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	855,876.23		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	10,587.06		
TOTAL GASTOS			<u>1,839,536.01</u>

INGRESOS

			1,706,021.87
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,151,056.34	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,151,056.34		
OTROS INGRESOS		554,965.53	
OTROS INGRESO	554,965.53		
TOTAL INGRESOS			<u>1,706,021.87</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-133,514.14