

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

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>31,249,520.31</b>
ACTIVO CORRIENTE		8,477,818.53	
BANCOS	1,124,182.68		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,340,676.16		
IMPUESTOS	12,959.69		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>31,249,520.31</b>
<b>PASIVO</b>			<b>25,249,520.31</b>
PASIVO CORRIENTE		279,292.94	
DOCUMENTOS POR PAGAR	109,453.97		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	19,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	82,982.08		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,883.95		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	29,927.26		
PASIVO NO CORRIENTE		24,356,547.61	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,316,774.42		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,093.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		613,679.76	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	613,679.76		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>25,249,520.31</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>31,249,520.31</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

<b>INGRESOS</b>		<b>1,758,787.49</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,758,787.49	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,159,044.97	
OTROS INGRESOS	599,742.52	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,145,107.73</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,129,721.68	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	105,562.05	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	19,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	318,531.73	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	137,134.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
POR SEGUROS	15,621.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	335,239.66	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	190,832.70	
<b>OTROS GASTOS</b>	15,386.05	
OTROS GASTOS	15,386.05	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b>613,679.76</b>
		<hr/> <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 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>1,124,182.68</b>
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	231,420.53	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	99,234.64	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	792,818.75	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,340,676.16</b>
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	205,580.30	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>12,959.69</b>
IVA CREDITO FISCAL	11,747.01	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,212.68	
	<hr/>	
<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	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>31,249,520.31</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>109,453.97</b>
ORIGINADOR	109,453.97	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>19,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>82,982.08</b>
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	81,900.13	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>37,883.95</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	17.80	
IVA DEBITO FISCAL	37,866.15	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>29,927.26</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	29,927.26	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>24,356,547.61</b>
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,316,774.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,093.74	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>613,679.76</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	613,679.76	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>25,249,520.31</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>31,249,520.31</b>
		<hr/> <hr/>

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

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

**DEL 01 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024**

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		105,562.05	
CENTRAL DE DEPOSITOS	942.05		
BOLSA DE VALORES	9,620.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	95,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		19,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	19,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		318,531.73	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	186,624.88		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	131,906.85		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
POR SEGUROS		15,621.46	
POR SEGUROS	15,621.46		
HONORARIOS PROFESIONALES		137,134.00	
HONORARIOS LEGALES	22,500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	95,634.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	19,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		335,239.66	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	335,239.66		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		187,253.13	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	187,253.13		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		3,579.57	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	119.07		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	3,460.50		

**1,129,721.68**

**1,145,107.73**

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		15,386.05	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,475.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	5,400.00		

**15,386.05**

**TOTAL GASTOS**

**1,145,107.73**

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,159,044.97	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,159,044.97		
OTROS INGRESOS		599,742.52	
OTROS INGRESO	599,742.52		

**1,758,787.49**

**TOTAL INGRESOS**

**1,758,787.49**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**613,679.76**