

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE			31,391,704.71
BANCOS	1,258,480.64	8,620,002.93	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,348,565.57		
IMPUESTOS	12,956.72		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78		
TOTAL ACTIVO			31,391,704.71

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		285,309.46	25,391,704.71
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,153.74		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	21,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	84,675.76		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	38,425.02		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	30,009.26		
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	3,843.74		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		746,097.64	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	132,417.88		
TOTAL PASIVO			25,391,704.71

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		6,000,000.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			31,391,704.71

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 31 DE ENERO 2025

INGRESOS			301,324.02
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		301,324.02	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	206,593.49		
OTROS INGRESOS	94,730.53		
EGRESOS			168,906.14
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		168,906.14	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	5,045.68		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	71,560.54		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,500.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR SEGUROS	0.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	59,180.48		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	30,619.44		
OTROS GASTOS		0.00	
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			132,417.88

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025

BANCOS		1,258,480.64
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	280,612.98	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	767,358.39	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	209,800.51	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,348,565.57
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUESTRO VALLE DULCE	213,469.71	
IMPUESTOS		12,956.72
IVA CREDITO FISCAL	11,667.13	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,289.59	
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		31,391,704.71
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,153.74
ORIGINADOR	111,153.74	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		21,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	8,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		84,675.76
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	83,593.81	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		38,425.02
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	50.00	
IVA DEBITO FISCAL	38,375.02	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		30,009.26
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	30,009.26	
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	3,843.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		746,097.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	132,417.88	
TOTAL DE PASIVOS		25,391,704.71
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,391,704.71

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,045.68	168,906.14
CENTRAL DE DEPOSITOS	45.68		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	5,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		71,560.54	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	71,560.54		
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		1,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		59,180.48	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	59,180.48		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		26,977.09	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	26,977.09		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		3,642.35	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	3,642.35		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		0.00	0.00
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
PUBLICACIONES	0.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		

TOTAL GASTOS

168,906.14

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		206,593.49	301,324.02
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	206,593.49		
OTROS INGRESOS		94,730.53	
OTROS INGRESO	94,730.53		

TOTAL INGRESOS

301,324.02

RESULTADOS DEL EJERCICIO

132,417.88