

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02****BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>31,461,387.97</b>
ACTIVO CORRIENTE		7,872,476.25	
BANCOS	516,593.03		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,329,418.73		
IMPUESTOS	26,464.49		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,588,911.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,588,911.72		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>31,461,387.97</b>
<b>PASIVO</b>			<b>25,461,387.97</b>
PASIVO CORRIENTE		1,589,203.46	
DOCUMENTOS POR PAGAR	725,729.84		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,466.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	96,601.58		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,710.82		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	701,648.86		
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		370,763.02	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-242,916.74		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>25,461,387.97</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>31,461,387.97</b>

**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 ABRIL 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>1,138,979.14</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	1,138,979.14	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	762,720.38	
OTROS INGRESOS	376,258.76	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,381,895.88</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,381,895.88	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,182.72	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	276,016.55	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	240,876.20	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	835,387.05	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/> <b>-242,916.74</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 30 DE ABRIL 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>516,593.03</b>
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	326,527.20	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	81,131.26	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	108,225.81	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>7,329,418.73</b>
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	194,322.87	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>26,464.49</b>
IVA CREDITO FISCAL	24,151.92	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,312.57	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>23,588,911.72</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,878,911.72	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>31,461,387.97</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>725,729.84</b>
ORIGINADOR	725,729.84	
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>27,466.68</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>96,601.58</b>
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	95,519.63	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>37,710.82</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,397.77	
IVA DEBITO FISCAL	36,313.05	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>701,648.86</b>
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	674,372.62	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	27,276.24	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>23,501,421.49</b>
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	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>370,763.02</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-242,916.74	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>25,461,387.97</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>31,461,387.97</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 30 DE ABRIL 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,381,895.88
			1,381,895.88
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		20,182.72	
CENTRAL DE DEPOSITOS	182.72		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	20,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		276,016.55	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	276,016.55		
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		4,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		240,876.20	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	240,876.20		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		103,761.71	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	103,761.71		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		731,625.34	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	722,689.29		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,936.05		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>1,381,895.88</u></b>

INGRESOS

			1,138,979.14
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		762,720.38	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	762,720.38		
OTROS INGRESOS		376,258.76	
OTROS INGRESO	376,258.76		

TOTAL INGRESOS

**1,138,979.14**

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**-242,916.74**