

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO			31,450,152.36
ACTIVO CORRIENTE		7,861,240.64	
BANCOS	543,651.29		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,297,702.62		
IMPUESTOS	19,886.73		
ACTIVO NO CORRIENTE		23,588,911.72	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,588,911.72		
TOTAL ACTIVO			31,450,152.36
PASIVO			25,450,152.36
PASIVO CORRIENTE		1,522,194.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	723,302.18		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,700.02		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	144,131.20		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,197.99		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	611,817.42		
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		426,536.38	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-187,143.38		
TOTAL PASIVO			25,450,152.36
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			31,450,152.36

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 MAYO 2025

INGRESOS		1,420,386.54
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,420,386.54	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	957,133.33	
OTROS INGRESOS	463,253.21	
EGRESOS		1,607,529.92
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,607,529.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	25,228.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	346,251.11	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	297,900.46	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	926,483.25	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-187,143.38

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 MAYO 2025

BANCOS

BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	294,329.59	543,651.29
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	66,818.37	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	181,794.57	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

ORIGINADOR	7,135,217.14	7,297,702.62
CLIENTES / EL ENCUESTRO VALLE DULCE	162,485.48	

IMPUESTOS

IVA CREDITO FISCAL	18,737.03	19,886.73
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,149.70	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	23,588,911.72
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,878,911.72	

TOTAL DE ACTIVOS

31,450,152.36

PROVISIONES

DOCUMENTOS POR PAGAR

ORIGINADOR	723,302.18	723,302.18
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	

COMISIONES POR PAGAR

POR CUSTODIA	45.68	45.68
--------------	-------	-------

HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	5,700.02
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	

OTRAS CUENTA POR PAGAR

PUBLICACIONES	439.00	144,131.20
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	143,110.25	

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,219.29	37,197.99
IVA DEBITO FISCAL	35,978.70	

RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO

BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	582,497.22	611,817.42
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	29,320.20	

PASIVO NO CORRIENTE

INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,319,774.42	23,501,421.49
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	11,177,803.33	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	3,843.74	

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION

EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	426,536.38
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-187,143.38	
TOTAL DE PASIVOS		25,450,152.36

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	6,000,000.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,450,152.36

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE MAYO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,607,529.92
			1,607,529.92
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		25,228.40	
CENTRAL DE DEPOSITOS	228.4		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	25,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		346,251.11	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	346,251.11		
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		5,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		297,900.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	297,900.46		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		127,922.34	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	127,922.34		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		798,560.91	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	789,624.86		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,936.05		
TOTAL GASTOS			1,607,529.92

INGRESOS

			1,420,386.54
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		957,133.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	957,133.33		
OTROS INGRESOS		463,253.21	
OTROS INGRESO	463,253.21		

TOTAL INGRESOS

1,420,386.54

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-187,143.38