

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

ACTIVO		31,391,704.71
ACTIVO CORRIENTE		8,620,002.93
BANCOS	1,258,480.64	
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		25,391,704.71
PASIVO CORRIENTE		285,309.46
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		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	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	
	<hr/>	
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	<hr/>	<hr/> 132,417.88 <hr/>

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			168,906.14
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		5,045.68	
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			0.00
OTROS GASTOS		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			<u>168,906.14</u>

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			<u>301,324.02</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

132,417.88

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025

ACTIVO			31,484,084.14
ACTIVO CORRIENTE		8,712,382.36	
BANCOS	1,373,066.56		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,326,086.13		
IMPUESTOS	<u>13,229.67</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>22,771,701.78</u>		
TOTAL ACTIVO			<u><u>31,484,084.14</u></u>
PASIVO			25,484,084.14
PASIVO CORRIENTE		283,133.96	
DOCUMENTOS POR PAGAR	105,444.43		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,233.34		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	94,285.08		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,041.39		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>23,084.04</u>		
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	<u>3,843.74</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		840,652.57	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>226,972.81</u>		
TOTAL PASIVO			<u><u>25,484,084.14</u></u>
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>6,000,000.00</u>		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<u><u>31,484,084.14</u></u>

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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS		565,085.28
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	565,085.28	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	373,793.33	
OTROS INGRESOS	191,291.95	
	<hr/>	
EGRESOS		338,112.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	338,112.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	10,091.36	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	136,195.85	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	121,946.53	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	64,912.05	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/> 226,972.81

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 28 DE FEBRERO 2025

BANCOS		1,373,066.56
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	320,542.49	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	619,907.74	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	431,907.57	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,326,086.13
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	190,990.27	
IMPUESTOS		13,229.67
IVA CREDITO FISCAL	12,132.24	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,097.43	
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		31,484,084.14
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		105,444.43
ORIGINADOR	105,444.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,233.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	9,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		94,285.08
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	93,203.13	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		37,041.39
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	53.90	
IVA DEBITO FISCAL	36,987.49	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		23,084.04
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	23,084.04	
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		840,652.57
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	226,972.81	
TOTAL DE PASIVOS		25,484,084.14
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,484,084.14

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			338,112.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		10,091.36	
CENTRAL DE DEPOSITOS	91.36		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		136,195.85	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	136,195.85		
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		2,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		121,946.53	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	121,946.53		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		56,535.35	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	56,535.35		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		8,376.70	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,376.70		
TOTAL GASTOS			<u>338,112.47</u>

INGRESOS

			565,085.28
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		373,793.33	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	373,793.33		
OTROS INGRESOS		191,291.95	
OTROS INGRESO	191,291.95		
TOTAL INGRESOS			<u>565,085.28</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

226,972.81

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025**

ACTIVO		31,488,374.10
ACTIVO CORRIENTE		8,716,672.32
BANCOS	1,361,292.20	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,311,723.90	
IMPUESTOS	43,656.22	
ACTIVO NO CORRIENTE		22,771,701.78
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78	
TOTAL ACTIVO		31,488,374.10
PASIVO		25,488,374.10
PASIVO CORRIENTE		1,674,803.35
DOCUMENTOS POR PAGAR	720,952.86	
COMISIONES POR PAGAR	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,466.68	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	94,963.08	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,158.28	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	793,216.77	
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		312,149.26
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	613,679.76	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-301,530.50	
TOTAL PASIVO		25,488,374.10
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		31,488,374.10

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 MARZO 2025

INGRESOS		853,192.61
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	853,192.61	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	567,276.83	
OTROS INGRESOS	285,915.78	
	<hr/>	
EGRESOS		1,154,723.11
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,154,723.11	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	15,137.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	207,518.46	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	181,336.43	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	743,531.16	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u><u>-301,530.50</u></u>

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 MARZO 2025

BANCOS		1,361,292.20
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	359,006.69	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	424,223.06	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	577,353.69	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,311,723.90
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	176,628.04	
IMPUESTOS		43,656.22
IVA CREDITO FISCAL	42,509.75	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,146.47	
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		31,488,374.10
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		720,952.86
ORIGINADOR	720,952.86	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		25,466.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	10,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		94,963.08
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	93,881.13	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40,158.28
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,602.84	
IVA DEBITO FISCAL	36,555.44	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		793,216.77
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	763,445.44	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	29,771.33	
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		312,149.26
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-301,530.50	
TOTAL DE PASIVOS		25,488,374.10
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,488,374.10

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,154,723.11
			1,154,723.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		15,137.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	137.04		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	15,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		207,518.46	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	207,518.46		
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		3,500.00	
HONORARIOS LEGALES	500.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		181,336.43	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	181,336.43		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		80,518.53	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	80,518.53		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		663,012.63	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	654,076.58		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	8,936.05		
TOTAL GASTOS			<u>1,154,723.11</u>

INGRESOS

			853,192.61
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		567,276.83	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	567,276.83		
OTROS INGRESOS		285,915.78	
OTROS INGRESO	285,915.78		
TOTAL INGRESOS			<u>853,192.61</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-301,530.50

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

ACTIVO			31,461,387.97
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		
TOTAL ACTIVO			31,461,387.97
PASIVO			25,461,387.97
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		
TOTAL PASIVO			25,461,387.97
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			31,461,387.97

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

INGRESOS		1,138,979.14
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,138,979.14	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	762,720.38	
OTROS INGRESOS	376,258.76	
	<hr/>	
EGRESOS		1,381,895.88
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/> -242,916.74 <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

BANCOS		516,593.03
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,329,418.73
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	194,322.87	
IMPUESTOS		26,464.49
IVA CREDITO FISCAL	24,151.92	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,312.57	
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	
TOTAL DE ACTIVOS		31,461,387.97
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		725,729.84
ORIGINADOR	725,729.84	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		27,466.68
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	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		96,601.58
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	95,519.63	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		37,710.82
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,397.77	
IVA DEBITO FISCAL	36,313.05	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		701,648.86
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	674,372.62	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	27,276.24	
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 TITULARIZACIÓN	613,679.76	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-242,916.74	
TOTAL DE PASIVOS		25,461,387.97
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,461,387.97

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		
TOTAL GASTOS			<u>1,381,895.88</u>

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			<u>1,138,979.14</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-242,916.74

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025

ACTIVO			31,450,152.36
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	543,651.29	7,861,240.64	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,297,702.62		
IMPUESTOS	19,886.73		
ACTIVO NO CORRIENTE			
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	23,588,911.72	23,588,911.72	
TOTAL ACTIVO			31,450,152.36
PASIVO			25,450,152.36
PASIVO CORRIENTE			
DOCUMENTOS POR PAGAR	723,302.18	1,522,194.49	
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			
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 TITULARIZACION	613,679.76	426,536.38	
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	
	<hr/>	
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	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u><u>-187,143.38</u></u>

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		<u>1,607,529.92</u>

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