

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02
BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

ACTIVO			24,818,523.68
ACTIVO CORRIENTE		2,269,822.56	
BANCOS	2,113,023.11		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	144,682.88		
IMPUESTOS	12,116.57		
ACTIVO NO CORRIENTE		22,548,701.12	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,548,701.12		
TOTAL ACTIVO			24,818,523.68
PASIVO			18,818,523.68
PASIVO CORRIENTE		17,781,925.00	
DOCUMENTOS POR PAGAR	17,689,031.64		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,800.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	27,475.23		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,572.45		
PASIVO NO CORRIENTE		584,854.56	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	584,854.56		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		451,744.12	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	451,744.12		
TOTAL PASIVO			18,818,523.68
PATRIMONIO			6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			24,818,523.68

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

INGRESOS		876,954.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	876,954.83	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	586,259.30	
OTROS INGRESOS	290,695.53	
EGRESOS		425,210.71
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	415,224.66	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	90,425.01	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	37,400.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	166,456.57	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	97,143.08	
OTROS GASTOS		9,986.05
OTROS GASTOS	9,986.05	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		451,744.12

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024****BANCOS**

BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	726,819.39	2,113,023.11
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	1,270,599.54	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	233.05	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	114,888.08	
BANCO DAVIVIENDA CTA COLECTORA	250.00	

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

EL ENCUESTRO VALLE DULCE	144,682.88	144,682.88
--------------------------	------------	------------

IMPUESTOS

IVA CREDITO FISCAL	10,929.35	12,116.57
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,187.22	

ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO

BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	22,548,701.12
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,838,701.12	

TOTAL DE ACTIVOS**24,818,523.68****PROVISIONES****DOCUMENTOS POR PAGAR**

ORIGINADOR	17,689,031.64	17,689,031.64
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	4,000.00	27,800.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	

OTRAS CUENTA POR PAGAR

PUBLICACIONES	500.00	27,475.23
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	26,393.28	

IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR

RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	35.00	37,572.45
IVA DEBITO FISCAL	37,537.45	

PASIVO NO CORRIENTE

INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	584,854.56	584,854.56
---	------------	------------

EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION

EXEDENTES DEL EJERCICIO	451,744.12	451,744.12
-------------------------	------------	------------

TOTAL DE PASIVOS		18,818,523.68
------------------	--	---------------

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	6,000,000.00
---	--------------	--------------

TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		24,818,523.68
-------------------------------	--	---------------

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		415,224.66	425,210.71
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		90,425.01	
CENTRAL DE DEPOSITOS	805.01		
BOLSA DE VALORES	9,620.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	80,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	16,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		37,400.00	
HONORARIOS LEGALES	21,400.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		166,456.57	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	166,456.57		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		97,031.36	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	97,031.36		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		111.72	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	111.72		
OTROS GASTOS		9,986.05	
OTROS GASTOS		9,986.05	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,475.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
TOTAL GASTOS			425,210.71

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		586,259.30	876,954.83
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	586,259.30		
OTROS INGRESOS		290,695.53	
OTROS INGRESO	290,695.53		
TOTAL INGRESOS			876,954.83

RESULTADOS DEL EJERCICIO

451,744.12