

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2024

ACTIVO		30,889,130.41
ACTIVO CORRIENTE	8,117,428.63	
BANCOS	770,999.38	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,314,751.19	
IMPUESTOS	31,678.06	
ACTIVO NO CORRIENTE	22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78	
TOTAL ACTIVO		30,889,130.41
PASIVO		24,889,130.41
PASIVO CORRIENTE	247,418.14	
DOCUMENTOS POR PAGAR	125,103.89	
COMISIONES POR PAGAR	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,466.60	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	66,563.61	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,238.36	
PASIVO NO CORRIENTE	24,258,873.61	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,219,950.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	2,243.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	382,838.66	
TOTAL PASIVO		24,889,130.41
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		30,889,130.41

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 OCTUBRE DE 2024

INGRESOS		1,186,480.79
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,186,480.79	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	782,276.69	
OTROS INGRESOS	404,204.10	
EGRESOS		803,642.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	788,256.08	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	95,470.69	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	17,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	168,895.41	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	132,914.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
POR SEGUROS	15,621.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	222,190.45	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	128,364.07	
OTROS GASTOS	15,386.05	
OTROS GASTOS	15,386.05	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		382,838.66

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 OCTUBRE DE 2024

BANCOS		770,999.38
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	153,257.79	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	250.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	360,724.77	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	256,300.72	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,314,751.19
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	179,655.33	
IMPUESTOS		31,678.06
IVA CREDITO FISCAL	30,482.81	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,195.25	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,771,701.78
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENO S	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	17,061,701.78	
TOTAL DE ACTIVOS		30,889,130.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		125,103.89
ORIGINADOR	125,103.89	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,466.60
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.60	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		66,563.61
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	65,481.66	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		40,238.36
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	40,238.36	
PASIVO NO CORRIENTE		24,258,873.61
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	12,219,950.42	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	12,036,679.45	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	2,243.74	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		382,838.66
EXEDENTES DEL EJERCICIO	382,838.66	
TOTAL DE PASIVOS		24,889,130.41
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		30,889,130.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 31 DE OCTUBRE DE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		788,256.08	803,642.13
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		95,470.69	
CENTRAL DE DEPOSITOS	850.69		
BOLSA DE VALORES	9,620.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	85,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		17,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	17,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		168,895.41	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	36,988.56		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	131,906.85		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	5,000.00		
POR SEGUROS		15,621.46	
POR SEGUROS	15,621.46		
HONORARIOS PROFESIONALES		132,914.00	
HONORARIOS LEGALES	21,400.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	94,514.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	17,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		222,190.45	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	222,190.45		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		128,252.35	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	128,252.35		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		111.72	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	111.72		
OTROS GASTOS		15,386.05	
OTROS GASTOS		15,386.05	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	8,475.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.05		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	5,400.00		
TOTAL GASTOS			803,642.13

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		782,276.69	1,186,480.79
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	782,276.69		
OTROS INGRESOS		404,204.10	
OTROS INGRESO	404,204.10		
TOTAL INGRESOS			1,186,480.79

RESULTADOS DEL EJERCICIO

382,838.66