

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

ACTIVO		31,073,951.31
ACTIVO CORRIENTE	8,302,249.53	
BANCOS	962,365.69	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,327,567.23	
IMPUESTOS	12,316.61	
ACTIVO NO CORRIENTE	22,771,701.78	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,771,701.78	
TOTAL ACTIVO		31,073,951.31
PASIVO		25,073,951.31
PASIVO CORRIENTE	325,176.27	
DOCUMENTOS POR PAGAR	107,979.41	
COMISIONES POR PAGAR	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,466.60	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	84,126.68	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,286.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	78,271.30	
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		489,901.43
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	489,901.43	
TOTAL PASIVO		25,073,951.31
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		31,073,951.31

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

INGRESOS		1,466,462.87
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,466,462.87
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	962,484.48	
OTROS INGRESOS	503,978.39	
EGRESOS		976,561.44
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		961,175.39
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	100,516.37	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	3,033.34	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	247,166.71	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	136,134.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
POR SEGUROS	15,621.46	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,004.14	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	156,699.37	
OTROS GASTOS		15,386.05
OTROS GASTOS	15,386.05	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		489,901.43

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 NOVIEMBRE DE 2024

BANCOS		962,365.69
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	191,707.15	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	250.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	231,574.37	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	538,368.07	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,327,567.23
ORIGINADOR	7,135,095.86	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	192,471.37	
IMPUESTOS		12,316.61
IVA CREDITO FISCAL	11,178.71	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,137.90	
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		31,073,951.31
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		107,979.41
ORIGINADOR	107,979.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,466.60
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.60	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		84,126.68
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	83,044.73	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		37,286.60
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	110.00	
IVA DEBITO FISCAL	37,176.60	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		78,271.30
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	78,271.30	
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		489,901.43
EXEDENTES DEL EJERCICIO	489,901.43	
TOTAL DE PASIVOS		25,073,951.31
PATRIMONIO		6,000,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		31,073,951.31

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	100,516.37
CENTRAL DE DEPOSITOS	896.37
BOLSA DE VALORES	9,620.00
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	90,000.00
POR CLASIFICACION DE RIESGO	18,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	18,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	3,033.34
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	3,033.34
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	247,166.71
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	115,259.86
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	136,134.00
HONORARIOS LEGALES	22,500.00
PUBLICIDAD Y MERCADEO	95,634.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	18,000.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,004.14
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	279,004.14
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	156,587.65
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	156,587.65
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	111.72
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	111.72

961,175.39

976,561.44

OTROS GASTOS

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

15,386.05

TOTAL GASTOS

976,561.44

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	962,484.48
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	962,484.48
OTROS INGRESOS	503,978.39
OTROS INGRESO	503,978.39

1,466,462.87

TOTAL INGRESOS

1,466,462.87

RESULTADOS DEL EJERCICIO

489,901.43