

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2024

<b>ACTIVO</b>		<b>24,013,940.46</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,465,239.34
BANCOS	1,320,605.83	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	129,416.23	
IMPUESTOS	15,217.28	
ACTIVO NO CORRIENTE		22,548,701.12
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,548,701.12	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>24,013,940.46</b>
<b>PASIVO</b>		<b>18,013,940.46</b>
PASIVO CORRIENTE		17,759,828.33
DOCUMENTOS POR PAGAR	17,687,746.86	
COMISIONES POR PAGAR	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,806.08	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	40,429.71	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		254,112.13
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	254,112.13	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>18,013,940.46</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>24,013,940.46</b>

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 AGOSTO DE 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>588,205.16</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	588,205.16	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	390,580.35	
OTROS INGRESOS	197,624.81	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>334,093.03</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	324,106.98	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	85,379.33	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	36,050.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	111,089.40	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	68,788.25	
<b>OTROS GASTOS</b>	9,986.05	
OTROS GASTOS	9,986.05	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>254,112.13</u></b>

**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 AGOSTO DE 2024**

<b>BANCOS</b>		<b>1,320,605.83</b>
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA DISCRECIONAL	847,380.07	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COLECTORA	396,692.99	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL CTA RTV	233.05	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	76,066.67	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>129,416.23</b>
EL ENCuentRO VALLE DULCE	129,416.23	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>15,217.28</b>
IVA CREDITO FISCAL	13,998.36	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,218.92	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>22,548,701.12</b>
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,710,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,838,701.12	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>24,013,940.46</b>
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>17,687,746.86</b>
ORIGINADOR	17,687,746.86	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
	<hr/>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>45.68</b>
POR CUSTODIA	45.68	
	<hr/>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>25,800.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>5,806.08</b>
PUBLICACIONES	500.00	
CEDEVAL	581.95	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	4,724.13	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>40,429.71</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	55.00	
IVA DEBITO FISCAL	40,374.71	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>0.00</b>
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>254,112.13</b>
EXEDENTES DEL EJERCICIO	254,112.13	
TOTAL DE PASIVOS		<b>18,013,940.46</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>6,000,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>24,013,940.46</b>
		<hr/>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUENTRO 02**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 AL 31 DE AGOSTO DE 2024**

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>334,093.03</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		85,379.33	<b>324,106.98</b>
CENTRAL DE DEPOSITOS	759.33		
BOLSA DE VALORES	9,620.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	75,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	15,000.00		
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		36,050.00	
HONORARIOS LEGALES	21,050.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		111,089.40	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	111,089.40		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		68,676.53	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	68,676.53		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		111.72	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	111.72		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>9,986.05</b>
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		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>334,093.03</u></b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		390,580.35	<b>588,205.16</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	390,580.35		
OTROS INGRESOS		197,624.81	
OTROS INGRESO	197,624.81		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>588,205.16</u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**254,112.13**