

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026

ACTIVO			40,682,145.66
ACTIVO CORRIENTE		7,742,801.20	
BANCOS	317,738.58		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,406,339.40		
IMPUESTOS	18,723.22		
ACTIVO NO CORRIENTE		32,939,344.46	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,139,594.94		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			40,682,145.66
PASIVO			23,882,396.14
PASIVO CORRIENTE		1,546,411.04	
DOCUMENTOS POR PAGAR	572,989.28		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,816.74		
CUENTAS POR PAGAR	61,264.49		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148,681.07		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,713.71		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	722,900.07		
PASIVO NO CORRIENTE		20,475,468.98	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,860,516.12	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,116,312.60		
TOTAL PASIVO			23,882,396.14
PATRIMONIO			16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			40,682,145.66

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 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026**

INGRESOS		4,003,820.53
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,003,820.53	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,536,365.72	
OTROS INGRESOS	467,454.81	
EGRESOS		2,887,507.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,164,944.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	30,748.99	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	315,047.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,420.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,540.24	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	794,020.96	
OTROS GASTOS	1,400.00	
OTROS GASTOS	1,400.00	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	1,721,163.68	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,116,312.60

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2026

BANCOS		317,738.58
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	46,792.65	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	98,940.00	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	171,297.17	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,406,339.40
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	246,120.92	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		18,723.22
IVA CREDITO FISCAL	17,627.85	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,095.37	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,139,594.94
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,563,555.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	244,954.29	
AJUSTES POR VALORIZACION		10,799,749.52
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	2,164,507.42	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	8,635,242.10	
TOTAL DE ACTIVOS		40,682,145.66
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		572,989.28
ORIGINADOR	572,989.28	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		2,816.74
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,166.74	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	0.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		61,264.49
PROVEEDORES	61,264.49	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		148,681.07
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	148,242.07	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		37,713.71
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,353.25	
IVA DEBITO FISCAL	36,360.46	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		722,900.07
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	696,404.98	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,495.09	
PASIVO NO CORRIENTE		20,475,468.98
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,860,516.12
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,116,312.60	
TOTAL DE PASIVOS		23,882,396.14
PATRIMONIO		16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,682,145.66

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2026

EGRESOS			2,887,507.93
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,164,944.25
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		30,748.99	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,056.99		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	29,692.00		
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		315,047.36	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	315,047.36		
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		6,420.00	
HONORARIOS LEGALES	1,420.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		12,540.24	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	12,540.24		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		193,203.75	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	188,554.61		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		600,817.21	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	600,817.21		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	0.00		
OTROS GASTOS			1,400.00
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	1,400.00		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,721,163.68	
TOTAL GASTOS			2,887,507.93
INGRESOS			4,003,820.53
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,536,365.72	
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	974,935.31		
OTROS INGRESOS		467,454.81	
OTROS INGRESO	467,454.81		
TOTAL INGRESOS			4,003,820.53
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,116,312.60