

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

ACTIVO			40,651,379.18
ACTIVO CORRIENTE		7,639,281.48	
BANCOS	200,466.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,410,588.94		
IMPUESTOS	28,226.21		
ACTIVO NO CORRIENTE		33,012,097.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,212,348.18		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			40,651,379.18
PASIVO			23,851,629.66
PASIVO CORRIENTE		2,068,548.23	
DOCUMENTOS POR PAGAR	573,850.09		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,650.00		
CUENTAS POR PAGAR	58,117.05		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148,681.07		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	37,682.17		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,246,522.17		
PASIVO NO CORRIENTE		19,852,700.43	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,307,977.95		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,930,381.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,186,177.48		
TOTAL PASIVO			23,851,629.66
PATRIMONIO			16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			40,651,379.18

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 30 DE JUNIO 2026

INGRESOS		4,282,511.82
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		4,282,511.82
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,723,435.30	
OTROS INGRESOS	559,076.52	
EGRESOS		3,096,334.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,373,762.98
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	38,463.27	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,399.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	375,966.91	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,630.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,743.59	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	928,559.25	
OTROS GASTOS		1,407.68
OTROS GASTOS	1,407.68	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,186,177.48

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCUESTRO 02

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2026

BANCOS		200,466.33
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	78,477.48	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	121,080.09	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,410,588.94
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUESTRO VALLE DULCE	250,370.46	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		28,226.21
IVA CREDITO FISCAL	27,104.63	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,121.58	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,212,348.18
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,563,555.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	317,707.53	
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		40,651,379.18
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		573,850.09
ORIGINADOR	573,850.09	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		3,650.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	1,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		58,117.05
PROVEEDORES	58,117.05	
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		37,682.17
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,452.25	
IVA DEBITO FISCAL	36,229.92	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,246,522.17
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	1,222,288.13	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	24,234.04	
PASIVO NO CORRIENTE		19,852,700.43
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,307,977.95	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	8,072.81	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,930,381.00
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,186,177.48	
TOTAL DE PASIVOS		23,851,629.66
PATRIMONIO		16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,651,379.18

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2026

EGRESOS

3,096,334.34

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,373,762.98

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		38,463.27
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,102.67	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	37,360.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,399.96
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,399.96	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		375,966.91
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	375,966.91	
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		8,630.00
HONORARIOS LEGALES	2,630.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		14,743.59
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	14,743.59	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		217,673.35
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	213,024.21	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		710,885.90
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	710,885.90	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	0.00	

OTROS GASTOS

1,407.68

OTROS GASTOS		1,407.68
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	1,407.68	

COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS

1,721,163.68

COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		1,721,163.68
---	--	--------------

TOTAL GASTOS

3,096,334.34

INGRESOS

4,282,511.82

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,723,435.30
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,162,004.89	
OTROS INGRESOS		559,076.52
OTROS INGRESO	559,076.52	

TOTAL INGRESOS

4,282,511.82

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,186,177.48