

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02**BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2026**

ACTIVO			40,620,619.26
ACTIVO CORRIENTE		7,534,746.91	
BANCOS	105,369.76		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,399,365.80		
IMPUESTOS	30,011.35		
ACTIVO NO CORRIENTE		33,085,872.35	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,286,122.83		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			40,620,619.26
PASIVO			23,820,869.74
PASIVO CORRIENTE		2,009,950.12	
DOCUMENTOS POR PAGAR	573,850.09		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,650.00		
CUENTAS POR PAGAR	94,015.85		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	148,681.07		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	38,894.69		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,148,812.74		
PASIVO NO CORRIENTE		19,854,177.49	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,307,977.95		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,956,742.13	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,212,538.61		
TOTAL PASIVO			23,820,869.74
PATRIMONIO			16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			40,620,619.26

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 JULIO 2026**

INGRESOS		4,562,490.22
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,562,490.22	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,909,621.26	
OTROS INGRESOS	652,868.96	
EGRESOS		3,349,951.61
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,627,380.25	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	46,462.84	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.29	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	438,323.48	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,740.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	16,946.94	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,107,273.70	
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		<u>1,212,538.61</u>

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 JULIO 2026

BANCOS		105,369.76
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	1,786.59	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	102,674.41	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,399,365.80
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCuentRO VALLE DULCE	239,147.32	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		30,011.35
IVA CREDITO FISCAL	28,904.70	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,106.65	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,286,122.83
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,563,555.32	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	391,482.18	
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		40,620,619.26
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		5,650.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	2,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		94,015.85
PROVEEDORES	94,015.85	
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		38,894.69
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	2,497.43	
IVA DEBITO FISCAL	36,397.26	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,148,812.74
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	1,122,807.22	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	26,005.52	
PASIVO NO CORRIENTE		19,854,177.49
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,307,977.95	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,956,742.13
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,212,538.61	
TOTAL DE PASIVOS		23,820,869.74
PATRIMONIO		16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,620,619.26

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 JULIO 2026

EGRESOS

3,349,951.61

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,627,380.25

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA

46,462.84

CENTRAL DE DEPOSITOS

1,148.35

BOLSA DE VALORES

0.00

TITULARIZADORA DE ACTIVOS

45,314.49

POR CLASIFICACION DE RIESGO

7,000.00

PACIFIC CREDIT RATING

7,000.00

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,633.29

POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL

1,633.29

POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA

438,323.48

BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES

438,323.48

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

9,740.00

HONORARIOS LEGALES

2,740.00

PUBLICIDAD Y MERCADEO

0.00

REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES

7,000.00

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

16,946.94

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

16,946.94

GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS

284,511.40

MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

18,053.02

SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA

266,458.38

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS

822,762.30

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE

822,739.30

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES

0.00

OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS

23.00

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

3,349,951.61

INGRESOS

4,562,490.22

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

3,909,621.26

INMUEBLES / LOCALES

2,561,430.41

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

1,348,190.85

OTROS INGRESOS

652,868.96

OTROS INGRESO

652,868.96

TOTAL INGRESOS

4,562,490.22

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,212,538.61