

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2026

ACTIVO			40,767,545.43
ACTIVO CORRIENTE		7,590,541.73	
BANCOS	160,756.65		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,405,803.86		
IMPUESTOS	23,981.22		
ACTIVO NO CORRIENTE		33,177,003.70	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	22,377,254.18		
AJUSTE POR VALORIZACION	10,799,749.52		
TOTAL ACTIVO			40,767,545.43
PASIVO			13,467,795.91
PASIVO CORRIENTE		966,849.39	
DOCUMENTOS POR PAGAR	575,898.93		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,650.00		
CUENTAS POR PAGAR	188,595.28		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	158,475.32		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	36,184.18		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		10,546,199.54	
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,954,746.98	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,210,543.46		
TOTAL PASIVO			13,467,795.91
PATRIMONIO			27,299,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	16,500,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			40,767,545.43

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 AGOSTO 2026

INGRESOS		4,840,745.21
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,840,745.21	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	4,094,097.82	
OTROS INGRESOS	746,647.39	
EGRESOS		3,630,201.75
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	1,892,799.14	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	182,532.11	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.62	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	478,294.36	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,850.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	19,152.74	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	1,192,103.31	
OTROS GASTOS	16,238.93	
OTROS GASTOS	16,238.93	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	1,721,163.68	
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS	1,721,163.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,210,543.46

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 31 DE AGOSTO 2026

BANCOS		160,756.65
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	200.00	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	93,909.50	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	65,938.39	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,405,803.86
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUESTRO VALLE DULCE	245,585.38	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		23,981.22
IVA CREDITO FISCAL	22,889.23	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,091.99	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		22,377,254.18
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	5,331,085.33	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	16,635,538.09	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / MEJORAS	410,630.76	
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		40,767,545.43
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		575,898.93
ORIGINADOR	575,898.93	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,650.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	3,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		188,595.28
PROVEEDORES	188,595.28	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		158,475.32
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	8,226.25	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	149,810.07	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		36,184.18
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11.00	
IVA DEBITO FISCAL	36,173.18	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		10,546,199.54
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	9,549.87	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,954,746.98
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,210,543.46	
TOTAL DE PASIVOS		13,467,795.91
PATRIMONIO		27,299,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	16,500,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,767,545.43

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 AGOSTO 2026

EGRESOS

3,630,201.75

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,892,799.14

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		182,532.11
CENTRAL DE DEPOSITOS	9,421.28	
BOLSA DE VALORES	14,831.25	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	158,279.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.62
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.62	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		478,294.36
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	478,294.36	
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		10,850.00
HONORARIOS LEGALES	2,850.00	
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		19,152.74
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	19,152.74	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		309,417.20
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,053.02	
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	291,364.18	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		882,686.11
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	882,663.11	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	23.00	

OTROS GASTOS

16,238.93

OTROS GASTOS		16,238.93
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	14,831.25	
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

3,630,201.75

INGRESOS

4,840,745.21

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		4,094,097.82
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,532,667.41	
OTROS INGRESOS		746,647.39
OTROS INGRESO	746,647.39	

TOTAL INGRESOS

4,840,745.21

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,210,543.46