

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES EL ENCuentRO 02

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2026

ACTIVO			40,824,336.64
ACTIVO CORRIENTE			7,884,992.18
BANCOS	454,638.41		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	7,393,927.81		
IMPUESTOS	36,425.96		
			<hr/>
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			<hr/> 40,824,336.64 <hr/>
 PASIVO			 24,024,587.12
PASIVO CORRIENTE			1,797,331.55
DOCUMENTOS POR PAGAR	572,986.48		
COMISIONES POR PAGAR	45.68		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,583.40		
CUENTAS POR PAGAR	197,692.70		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	146,906.16		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	35,671.20		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	819,445.93		
			<hr/>
PASIVO NO CORRIENTE			20,471,551.78
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67		
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50		
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	4,155.61		
			<hr/>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			1,755,703.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	744,203.52		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,011,500.27		
TOTAL PASIVO			<hr/> 24,024,587.12 <hr/>
 PATRIMONIO			 16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	6,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<hr/> 40,824,336.64 <hr/>

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 ABRIL 2026

INGRESOS		3,724,125.06
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,724,125.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	3,349,843.65	
OTROS INGRESOS	374,281.41	
		<hr/>
EGRESOS		2,712,624.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		990,061.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	22,823.60	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	251,527.22	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,200.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR SEGUROS	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	242,710.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	462,866.91	
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		<hr/> 1,011,500.27 <hr/>

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 30 DE ABRIL 2026

BANCOS		454,638.41
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	54,747.41	
BANCO DAVIVIENDA / CTA COLECTORA	242.66	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL	101,599.57	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	297,582.67	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA	233.05	
BANCO DE AMERICA CENTRAL / CTA RTV	233.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		7,393,927.81
ORIGINADOR	7,160,090.19	
CLIENTES / EL ENCUENTRO VALLE DULCE	233,709.33	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	128.29	
IMPUESTOS		36,425.96
IVA CREDITO FISCAL	34,140.05	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,285.91	
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		40,824,336.64
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		572,986.48
ORIGINADOR	572,986.48	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		45.68
POR CUSTODIA	45.68	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		24,583.40
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	933.40	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	1,650.00	
CUENTAS POR PAGAR		197,692.70
PROVEEDORES	197,692.70	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		146,906.16
PUBLICACIONES	439.00	
CEDEVAL	0.00	
ABONOS PENDIENTES DE LIQUIDAR	146,467.16	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		35,671.20
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	65.00	
IVA DEBITO FISCAL	35,606.20	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		819,445.93
BANCO DAVIVIENDA / PRINCIPAL	794,762.57	
BANCO DAVIVIENDA / INTERESES	24,683.36	
PASIVO NO CORRIENTE		20,471,551.78
INGRESOS POR PREVENTA POR PROYECTOS DE CONSTRUCCION	10,536,649.67	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	9,930,746.50	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	4,155.61	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,755,703.79
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	744,203.52	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,011,500.27	
TOTAL DE PASIVOS		24,024,587.12
PATRIMONIO		16,799,749.52
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	6,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	10,799,749.52	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		40,824,336.64

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 ABRIL 2026

EGRESOS			2,712,624.79
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			990,061.11
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		22,823.60	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,011.31		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>21,812.29</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		251,527.22	
BANCO AMERICA CENTRAL / INTERESES	251,527.22		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	<u>0.00</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
POR SEGUROS		0.00	
POR SEGUROS	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		5,200.00	
HONORARIOS LEGALES	1,200.00		
PUBLICIDAD Y MERCADEO	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>4,000.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		242,710.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>242,710.02</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		170,674.61	
MANTENIMIENTO / SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	4,649.14		
SERVICIOS BASICOS / ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	<u>166,025.47</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		292,192.30	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / ADMINISTRACION DEL INMUEBLE	292,192.30		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS			1,400.00
OTROS GASTOS		1,400.00	
ARRENDAMIENTOS NO COBRADOS PERIODOS ANTERIORES	<u>1,400.00</u>		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			1,721,163.68
COSTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES TERMINADOS		<u>1,721,163.68</u>	
TOTAL GASTOS			<u><u>2,712,624.79</u></u>
INGRESOS			3,724,125.06
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		3,349,843.65	
INMUEBLES / LOCALES	2,561,430.41		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	<u>788,413.24</u>		
OTROS INGRESOS		374,281.41	
OTROS INGRESO	<u>374,281.41</u>		
TOTAL INGRESOS			<u><u>3,724,125.06</u></u>
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,011,500.27