FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

BALANCE GENERAL INICIAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

ACTIVO			**22,922,557.38**
ACTIVO CORRIENTE		18,753,624.42	
BANCOS	2,442,439.18		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	16,168,458.26		
CARTERA DE INVERSIONES	136,351.07		
RENDIMIENTOS POR COBRAR	6,375.91		
ACTIVO NO CORRIENTE		4,168,932.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	4,168,932.96		
TOTAL ACTIVO			**22,922,557.38**
PASIVO			**20,961,557.37**
PASIVO CORRIENTE		14,042,954.20	
DOCUMENTOS POR PAGAR	796,802.14		
COMISIONES POR PAGAR	43.60		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	10,047,394.85		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	192.96		
OBLICACIONES POR TITULARIZACION (CORTO PLAZO)	3,182,520.65		
PASIVO NO CORRIENTE		0.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,918,603.17	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	440,648.50		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	6,477,954.67		
TOTAL PASIVO			**20,961,557.37**
PATRIMONIO			**1,961,000.01**
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	1,961,000.01		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			**22,922,557.38**

FIRMADOS POR:



Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

INGRESOS			**34,501,786.79**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		34,501,786.79	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	34,496,843.80		
INGRESOS POR INVERSIONES	4,942.99		
EGRESOS			**28,023,832.12**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		372,776.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,834.90		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,799.99		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	818.87		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	303,322.72		
GASTOS ADMINISTRATIVOS		509,753.82	
OTROS GASTOS	509,753.82		
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES		123,322.97	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS	123,322.97		
OTROS GASTOS		1,838.55	
OTROS GASTOS	1,838.55		
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		27,016,140.30	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS	27,016,140.30		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**6,477,954.67**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

BANCOS			**2,442,439.18**
BANCO AGRICOLA / CTA AHORRO		25.00	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA DISCRECIONAL		82,383.03	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA		2,359,665.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COMISIONISTA		183.05	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA RTV		183.05	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**16,168,458.26**
ORIGINADOR		16,049,663.28	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR		118,794.98	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	37,508.41		
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	2,281.03		
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	29,549.72		
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	24,923.53		
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	688.52		
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	16,243.41		
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	7,600.36		
CARTERA DE INVERSIONES			**136,351.07**
INVERSIONES FINANCIERAS		136,351.07	
RENDIMIENTOS POR COBRAR			**6,375.91**
INVERSIONES FINANCIERAS		6,375.91	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO			**4,168,932.96**
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / TERRENOS		819,391.91	
BIENES INMUEBLES TERMINADOS / CONSTRUCCIONES EN PROCESO		3,349,541.05	
TOTAL DE ACTIVOS			**22,922,557.38**
PROVISIONES			
DOCUMENTOS POR PAGAR			**796,802.14**
ORIGINADOR		796,802.14	
COMISIONES POR PAGAR			**43.60**
POR CUSTODIA		43.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**16,000.00**
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES		7,000.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS		7,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES		2,000.00	
CUENTAS POR PAGAR			**10,047,394.85**
PROVEEDORES		10,047,394.85	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**192.96**
PUBLICACIONES		192.96	
OBLIGACIONES POR TITULARIZACION DE ACTIVOS (CORTO PLAZO)			**3,182,520.65**
INMUEBLES		3,182,520.65	
PASIVO NO CORRIENTE			**0.00**
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			**6,918,603.17**
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN		440,648.50	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		6,477,954.67	
TOTAL DE PASIVOS			**20,961,557.37**
PATRIMONIO			**1,961,000.01**
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION		1,961,000.01	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO			**22,922,557.38**

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES ART HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

EGRESOS				**28,023,832.12**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**372,776.48**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		56,834.90		
CENTRAL DE DEPOSITOS	422.40			
BOLSA DE VALORES	1,412.50			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	55,000.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	9,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,799.99		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,799.99			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		818.87		
BANCO AMERICA CENTRAL / COMISIONES	818.87			
HONORARIOS PROFESIONALES		303,322.72		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00			
OTROS HONORARIOS PROFESIONALES	294,322.72			
GASTOS ADMINISTRATIVOS			**509,753.82**	
OTROS GASTOS		509,753.82		
COMERCIALIZACION	509,753.82			
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACIONES			**123,322.97**	
ESTIMACIONES POR PERDIDAS SOBRE ACTIVOS TITULARIZADOS		123,322.97		
TITULOS DE PARTICIPACIONES / PREFERENTES	123,322.97			
OTROS GASTOS			**1,838.55**	
OTROS GASTOS		1,838.55		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	1,412.50			
PAPELERIA Y UTILES	426.05			
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS			**27,016,140.30**	
COSTOS DE ACTIVOS TITULARIZADOS		27,016,140.30		
TOTAL GASTOS				**28,023,832.12**
INGRESOS				**34,501,786.79**
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		34,496,843.80		
INGRESOS POR INVERSIONES		4,942.99		
TOTAL INGRESOS				**34,501,786.79**
RESULTADOS DEL EJERCICIO				**6,477,954.67**