

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

ACTIVO		18,009,469.10
ACTIVO CORRIENTE	6,196,253.25	
BANCOS	4,235,587.89	
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	6,817.86	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	953,847.50	
ACTIVO NO CORRIENTE	11,813,215.85	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	11,813,215.85	
TOTAL ACTIVO		18,009,469.10
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		10,737,508.28
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,515,600.77	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	17,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,558.68	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	8,200,000.00	
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-178,039.18
DEFICIT DEL EJERCICIO	-178,039.18	
TOTAL PASIVO		10,559,469.10
PATRIMONIO		7,450,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	7,450,000.00	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		18,009,469.10

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 MARZO AL 31 DE JULIO DE 2025

INGRESOS		6,820.12
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	6,820.12	
INGRESOS POR INVERSIONES	6,817.86	
OTROS INGRESOS	2.26	
EGRESOS		184,859.30
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	172,807.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	84,131.09	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	16,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	12,051.69	
OTROS GASTOS	12,051.69	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-178,039.18

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO BALANCE GENERAL

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2025

BANCOS		4,235,587.89
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	4,235,385.15	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	200.00	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
Cuentas y Documentos por Cobrar		953,847.50
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	953,847.50	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	114,677.82	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	57,464.64	
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32	
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	334,831.88	
Cartera de Inversiones		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
Rendimientos por Cobrar		6,817.86
INVERSIONES FINANCIERAS	6,817.86	
Activos Inmuebles Titularizados a Largo Plazo		11,813,215.85
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	8,313,215.85	
TOTAL DE ACTIVOS		18,009,469.10
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,515,600.77
ORIGINADOR	2,515,588.60	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		17,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	6,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		3,558.68
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,558.68	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		8,200,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	8,200,000.00	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-178,039.18
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-178,039.18	
TOTAL DE PASIVOS		10,559,469.10
PATRIMONIO		7,450,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	7,450,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		18,009,469.10

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 DE MARZO AL 31 DE JULIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			172,807.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		84,131.09		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,476.15			
BOLSA DE VALORES	11,668.13			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	70,986.81			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		16,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	16,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		38,876.52		
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	38,876.52			
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00		
PERITO VALUADOR	5,000.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		26,000.00		
HONORARIOS LEGALES	10,000.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	16,000.00			

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		12,051.69	12,051.69	
COLOCACION DE TITULOS	10,523.13			
PAPELERIA Y UTILES	28.56			
PUBLICACIONES	500.00			
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00			

TOTAL GASTOS

184,859.30

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES	6,817.86	6,820.12	
OTROS INGRESOS	2.26		

TOTAL INGRESOS

6,820.12

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-178,039.18