

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025****ACTIVO**

ACTIVO CORRIENTE	19,076,769.35
BANCOS	1,472,995.94
CARTERA DE INVERSIONES	111,592.12
RENDIMIENTOS POR COBRAR	1,000,000.00
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	27,286.98
	334,116.84
ACTIVO NO CORRIENTE	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,603,773.41
TOTAL ACTIVO	19,076,769.35

PASIVO

PASIVO CORRIENTE	13,369,757.94
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25
COMISIONES POR PAGAR	24.80
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,449.97
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	439.00
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,204.75
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,364,253.17
DEFICIT ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	
DEFICIT DEL EJERCICIO	-227,616.59
TOTAL PASIVO	13,142,141.35

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	5,934,628.00
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	19,076,769.35

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 DICIEMBRE DE 2025

INGRESOS	27,289.24
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	27,289.24
INGRESOS POR INVERSIONES	27,286.98
OTROS INGRESOS	2.26
EGRESOS	254,905.83
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	241,664.24
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	142,987.72
POR CLASIFICACION DE RIESGO	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52
POR HONORARIOS PROFESIONALES	31,000.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00
OTROS GASTOS	13,241.59
OTROS GASTOS	13,241.59
DEFICIT DEL EJERCICIO	-227,616.59

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 DICIEMBRE DE 2025

BANCOS	111,592.12
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	27,893.21
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	83,696.17
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	334,116.84
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	334,116.84
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	481.17
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	11,820.53
POLARIS FONDO ROTATIVO 5	16,084.32
POLARIS FONDO ROTATIVO 6	12,126.53
POLARIS FONDO ROTATIVO 7	24,451.96
POLARIS FONDO ROTATIVO 8	39,590.35
POLARIS FONDO ROTATIVO 9	172,130.47
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00
RENDIMIENTOS POR COBRAR	27,286.98
INVERSIONES FINANCIERAS	27,286.98
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	17,603,773.41
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	14,103,773.41
TOTAL DE ACTIVOS	19,076,769.35
PROVISIONES	
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,973,386.25
ORIGINADOR	2,973,374.08
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17
COMISIONES POR PAGAR	24.80
POR CJSTODIA	24.80
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	25,449.97
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	9,000.00
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	1,399.97
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	11,000.00
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	4,050.00
OTRAS CUENTA POR PAGAR	439.00
PUBLICACIONES	439.00
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,204.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	6,204.75
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	10,364,253.17
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	10,364,253.17
PASIVO NO CORRIENTE	0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	-227,616.59
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-227,616.59
TOTAL DE PASIVOS	13,142,141.35
PATRIMONIO	5,934,628.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	5,934,628.00
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO	19,076,769.35

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 DICIEMBRE DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	254,905.83
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	241,664.24
CENTRAL DE DEPOSITOS	142,987.72
BOLSA DE VALORES	1,696.27
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12,854.64
<u>POR CLASIFICACION DE RIESGO</u>	<u>128,436.81</u>
PACIFIC CREDIT RATING	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	21,000.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,800.00
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	38,876.52
POR SERVICIOS DE VALUACION	38,876.52
PERITO VALUADOR	5,000.00
HONORARIOS PROFESIONALES	5,000.00
HONORARIOS LEGALES	10,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00
OTROS GASTOS	13,241.59
OTROS GASTOS	13,241.59
COLOCACION DE TITULOS	11,709.64
PAPELERIA Y UTILES	31.95
PUBLICACIONES	500.00
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	1,000.00
TOTAL GASTOS	254,905.83
INGRESOS	27,289.24
INGRESOS POR INVERSIONES	27,286.98
OTROS INGRESOS	2.26
TOTAL INGRESOS	27,289.24
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-227,616.59