

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO		13,268,345.76
ACTIVO CORRIENTE		4,059,056.27
BANCOS	3,567,515.19	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>491,541.08</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		9,209,289.49
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>9,209,289.49</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>13,268,345.76</u></u>
PASIVO		8,368,345.76
PASIVO CORRIENTE		8,530,658.95
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,516,310.12	
COMISIONES POR PAGAR	48.83	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	13,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>6,000,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-162,313.19
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-162,313.19</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>8,368,345.76</u></u>
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,900,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>13,268,345.76</u></u>

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 MAYO DE 2025

INGRESOS			2.26
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2.26	
OTROS INGRESOS		2.26	
		<hr/>	
EGRESOS			162,315.45
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		153,865.64	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	69,189.12		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	14,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	24,000.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00		
OTROS GASTOS		8,449.81	
OTROS GASTOS	8,449.81		
DEFICIT DEL EJERCICIO			<u><u>-162,313.19</u></u>

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 MAYO DE 2025

BANCOS		3,567,515.19
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	3,567,319.80	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	192.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		491,541.08
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	491,541.08	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	491,541.08	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		9,209,289.49
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	5,709,289.49	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		13,268,345.76
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,310.12
ORIGINADOR	2,516,297.95	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		48.83
POR CUSTODIA	48.83	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		13,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	4,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		6,000,000.00
BANCO CUSCATLAN / PRINCIPAL	6,000,000.00	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-162,313.19
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-162,313.19	
TOTAL DE PASIVOS		8,368,345.76
	<hr/>	
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		13,268,345.76
	<hr/>	
		13,268,345.76

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 28 AL 31 DE MAYO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		69,189.12	
CENTRAL DE DEPOSITOS	136.06		
BOLSA DE VALORES	8,066.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>60,986.81</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		14,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>14,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>2,800.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		38,876.52	
BANCO CUSCATLAN / COMISIONES	<u>38,876.52</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		5,000.00	
PERITO VALUADOR	<u>5,000.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		24,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>14,000.00</u>		

153,865.64

162,315.45

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		8,449.81	
COLOCACION DE TITULOS	6,921.25		
PAPELERIA Y UTILES	28.56		
PUBLICACIONES	500.00		
TRAMITE INSCRIPCION CASA CORREDORA	<u>1,000.00</u>		

8,449.81

TOTAL GASTOS

162,315.45

INGRESOS

OTROS INGRESOS		2.26	
----------------	--	------	--

2.26

TOTAL INGRESOS

2.26

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-162,313.19