

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCorp VALORES CITALA HAUS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2025

ACTIVO		13,267,340.08
ACTIVO CORRIENTE		3,195,346.38
BANCOS	1,053,481.13	
CARTERA DE INVERSIONES	1,000,000.00	
RENDIMIENTOS POR COBRAR	2,412.19	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	<u>1,139,453.06</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		10,071,993.70
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	<u>10,071,993.70</u>	
TOTAL ACTIVO		<u><u>13,267,340.08</u></u>
PASIVO		8,367,340.08
PASIVO CORRIENTE		8,534,289.91
DOCUMENTOS POR PAGAR	2,516,310.12	
COMISIONES POR PAGAR	42.48	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	15,800.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,637.31	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>6,000,000.00</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		0.00
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		-166,949.83
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>-166,949.83</u>	
TOTAL PASIVO		<u><u>8,367,340.08</u></u>
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	<u>4,900,000.00</u>	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		<u><u>13,267,340.08</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 30 DE JUNIO DE 2025

INGRESOS		2,414.45
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,414.45	
INGRESOS POR INVERSIONES	2,412.19	
OTROS INGRESOS	2.26	
	<hr/>	
EGRESOS		169,364.28
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	160,914.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	74,237.95	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	15,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	38,876.52	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,000.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	5,000.00	
OTROS GASTOS	8,449.81	
OTROS GASTOS	8,449.81	
DEFICIT DEL EJERCICIO	<hr/>	<u><u>-166,949.83</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 30 DE JUNIO DE 2025

BANCOS		1,053,481.13
BANCO CUSCATLAN CTA DISCRECIONAL	1,053,285.74	
BANCO CUSCATLAN CTA COLECTORA	192.65	
BANCO CUSCATLAN CTA COMISIONISTA	2.74	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,139,453.06
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	1,139,453.06	
POLARIS FONDO ROTATIVO 1	57,431.51	
POLARIS FONDO ROTATIVO 2	402,125.44	
POLARIS FONDO ROTATIVO 3	373,357.33	
POLARIS FONDO ROTATIVO 4	306,538.78	
	<hr/>	
CARTERA DE INVERSIONES		1,000,000.00
INVERSIONES FINANCIERAS	1,000,000.00	
	<hr/>	
RENDIMIENTOS POR COBRAR		2,412.19
INVERSIONES FINANCIERAS	2,412.19	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		10,071,993.70
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,500,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	6,571,993.70	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>13,267,340.08</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		2,516,310.12
ORIGINADOR	2,516,297.95	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	12.17	
	<hr/>	
COMISIONES POR PAGAR		42.48
POR CUSTODIA	42.48	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		15,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	5,000.00	
POR SERVICIOS DE PERITOS VALUADORES	5,000.00	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,637.31
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,637.31	
	<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		-166,949.83
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-166,949.83	
TOTAL DE PASIVOS		<u>8,367,340.08</u>
PATRIMONIO		4,900,000.00
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	4,900,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>13,267,340.08</u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES CITALA HAUS 01
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO
DEL 28 DE MARZO AL 30 DE JUNIO DE 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		74,237.95	
CENTRAL DE DEPOSITOS	184.89		
BOLSA DE VALORES	8,066.25		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	65,986.81		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		15,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	15,000.00		
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		25,000.00	
HONORARIOS LEGALES	10,000.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	15,000.00		

160,914.47

169,364.28

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	1,000.00		

8,449.81

TOTAL GASTOS

169,364.28

INGRESOS

INGRESOS POR INVERSIONES		2,412.19	
OTROS INGRESOS		2.26	

2,414.45

TOTAL INGRESOS

2,414.45

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-166,949.83