

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>75,898,944.90</b>
ACTIVO CORRIENTE			1,876,662.46
BANCOS	1,613,117.66		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	199,411.47		
IMPUESTOS	21,859.49		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	42,273.84		
			<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE		74,022,282.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,848,930.61		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	97,153.80		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<hr/> <b>75,898,944.90</b> <hr/>
<b>PASIVO</b>			<b>40,199,746.87</b>
PASIVO CORRIENTE		9,879,564.87	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,473,254.98		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	6,216.13		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	12,555.68		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	5,358,177.05		
			<hr/>
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
			<hr/>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,175,096.76	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<hr/> <b>40,199,746.87</b> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<hr/> <b>75,898,944.90</b> <hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>937,709.10</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	937,709.10	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	923,113.49	
OTROS INGRESOS	14,595.61	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>331,504.21</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	331,504.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,051.66	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	179,564.92	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	11,472.11	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,950.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	106,715.51	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b>606,204.89</b>
	<hr/>	<hr/>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE ENERO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>1,613,117.66</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,577,365.18	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	35,510.96	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>199,411.47</b>
ORIGINADOR	904.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	163,874.57	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	33,045.71	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	429.40	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>21,859.49</b>
IVA CREDITO FISCAL	20,870.72	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	988.77	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>42,273.84</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	42,047.84	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,848,930.61</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	36,016,128.64	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>3,076,198.03</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>97,153.80</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	97,153.80	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>75,898,944.90</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,473,254.98</b>
ORIGINADOR	4,473,254.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>26,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	25,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>6,216.13</b>
PROVEEDORES	6,216.13	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>12,555.68</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,475.08	
IVA DEBITO FISCAL	4,028.23	
IVA POR PAGAR	7,052.37	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>5,358,177.05</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	5,179,630.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	178,547.05	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28,145,085.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,175,096.76</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>40,199,746.87</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>75,898,944.90</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			<b>331,504.21</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,051.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	469.23		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>18,582.43</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		179,564.92	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	178,573.55		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>991.37</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>4,750.00</u>		
POR SEGUROS		11,472.11	
POR SEGUROS	<u>11,472.11</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,950.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>7,950.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.01</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		106,715.51	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	60,966.55		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,616.15		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	9,769.92		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	28.25		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>29,334.64</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>0.00</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>331,504.21</u></b>

INGRESOS

			<b>937,709.10</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		923,113.49	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	657,962.57		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	145,516.79		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	100,917.45		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>18,716.68</u>		
OTROS INGRESOS		14,595.61	
AGUA POTABLE	10,040.94		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	125.00		
ROTULOS	4,000.00		
OTROS INGRESOS	<u>429.67</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>937,709.10</u></b>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**606,204.89**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>76,010,397.84</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,934,182.84	
BANCOS	1,866,798.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	11,504.38		
IMPUESTOS	18,862.44		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>37,017.86</u>		
ACTIVO NO CORRIENTE		74,076,215.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,903,854.54		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>96,162.43</u>		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>76,010,397.84</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>40,311,199.81</b>
PASIVO CORRIENTE		9,344,722.67	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,233.34		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,378.58		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>4,999,369.31</u>		
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>22,865.24</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,821,391.90	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>1,252,500.03</u>		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b><u>40,311,199.81</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>3,076,198.03</u>		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b><u>76,010,397.84</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>1,883,841.35</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		1,883,841.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,855,289.44		
OTROS INGRESOS	28,551.91		
		<hr/>	
<b>EGRESOS</b>			<b>631,341.32</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		631,341.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	36,988.04		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	340,670.19		
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS	22,944.22		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,950.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	213,572.18		
<b>OTROS GASTOS</b>			0.00
OTROS GASTOS	0.00		
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<hr/>	<b><u><u>1,252,500.03</u></u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			631,341.32	631,341.32
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		36,988.04		
CENTRAL DE DEPOSITOS	938.46			
BOLSA DE VALORES	0.00			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	36,049.58			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,000.00		
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		340,670.19		
BANCO AGRICOLA / INTERESES	338,687.45			
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	1,982.74			
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00		
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00			
POR SEGUROS		22,944.22		
POR SEGUROS	22,944.22			
HONORARIOS PROFESIONALES		9,950.00		
HONORARIOS LEGALES	0.00			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00			
OTROS HONORARIOS	7,950.00			
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01			
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		213,572.18		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	132,090.59			
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,469.40			
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	19,126.59			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	28.25			
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	52,857.35			
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>0.00</b>	
OTROS GASTOS		0.00		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00			
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00			
<b>TOTAL GASTOS</b>				<b>631,341.32</b>

INGRESOS

			1,883,841.35	1,883,841.35
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,855,289.44		
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,313,836.50			
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	297,345.83			
MANTENIMIENTO DE LOCALES	206,413.45			
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	37,693.66			
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>28,551.91</b>		
AGUA POTABLE	19,871.97			
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	250.00			
ROTULOS	8,000.00			
OTROS INGRESOS	429.94			
<b>TOTAL INGRESOS</b>				<b>1,883,841.35</b>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,252,500.03

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>1,866,798.16</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,809,493.80	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	57,062.84	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>11,504.38</b>
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	11,504.38	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>18,862.44</b>
IVA CREDITO FISCAL	17,578.98	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,283.46	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>37,017.86</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	36,791.86	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,903,854.54</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	36,071,052.57	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>96,162.43</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	96,162.43	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b><u>76,010,397.84</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,309,380.41</b>
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>28,233.34</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	26,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>4,378.58</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	355.06	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.52	
IVA POR PAGAR	0.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>4,999,369.31</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,839,815.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	159,554.31	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28,145,085.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,821,391.90</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,252,500.03	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b><u>40,311,199.81</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b><u>76,010,397.84</u></b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>75,312,397.99</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,270,701.46	
BANCOS	1,188,906.91		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	34,162.59		
IMPUESTOS	15,870.08		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,761.88		
ACTIVO NO CORRIENTE		74,041,696.53	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,870,327.44		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	95,171.06		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>75,312,397.99</b>
<b>PASIVO</b>			<b>39,613,199.96</b>
PASIVO CORRIENTE		9,052,229.12	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	30,466.68		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,209.11		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,702,811.89		
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,415,885.60	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,846,993.73		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>39,613,199.96</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>75,312,397.99</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>2,835,844.00</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	2,835,844.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,789,801.39	
OTROS INGRESOS	46,042.61	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>988,850.27</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	987,692.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,824.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	544,438.30	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	34,416.33	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,800.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	325,763.51	
<b>OTROS GASTOS</b>	1,157.79	
OTROS GASTOS	1,157.79	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>1,846,993.73</u></b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

## FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

## ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MARZO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>1,188,906.91</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,164,607.34	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	24,058.05	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>34,162.59</b>
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	33,004.80	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>15,870.08</b>
IVA CREDITO FISCAL	14,291.93	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,578.15	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>31,761.88</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,535.88	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,870,327.44</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	36,037,525.47	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>95,171.06</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	95,171.06	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>75,312,397.99</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,309,380.41</b>
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>30,466.68</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	27,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>6,209.11</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,397.53	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	788.05	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>4,702,811.89</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,500,000.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	202,811.89	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28,145,085.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,415,885.60</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,846,993.73	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>39,613,199.96</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>75,312,397.99</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01  
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		987,692.48	988,850.27
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			
CENTRAL DE DEPOSITOS		56,824.30	
BOLSA DE VALORES	1,407.69		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	55,416.61		
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02	700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		544,438.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	541,464.19		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	2,974.11		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS		34,416.33	
POR SEGUROS	34,416.33		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,800.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
OTROS HONORARIOS	14,800.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		325,763.51	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	197,875.10		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,322.65		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	28,069.97		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	84.75		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	87,411.04		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,157.79</b>
OTROS GASTOS		1,157.79	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>988,850.27</b>

INGRESOS

			2,835,844.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,789,801.39	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,971,385.86		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	449,533.80		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	312,187.93		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	56,693.80		
OTROS INGRESOS		46,042.61	
AGUA POTABLE	33,260.34		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	375.00		
ROTULOS	12,000.00		
OTROS INGRESOS	407.27		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b>2,835,844.00</b>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,846,993.73

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>75,575,031.12</b>
ACTIVO CORRIENTE		1,525,204.74	
BANCOS	1,484,663.33		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,157.79		
IMPUESTOS	12,877.72		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	26,505.90		
ACTIVO NO CORRIENTE		74,049,826.38	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,879,448.66		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	94,179.69		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>75,575,031.12</b>
<b>PASIVO</b>			<b>39,875,833.09</b>
PASIVO CORRIENTE		8,705,236.49	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	32,466.68		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	5,618.27		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,354,410.10		
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,025,511.36	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	2,456,619.49		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>39,875,833.09</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>75,575,031.12</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
 Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
 Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>3,789,717.25</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	3,725,415.68	
OTROS INGRESOS	64,301.57	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,333,097.76</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,863.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	739,654.78	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	45,888.44	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	22,850.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	437,999.66	
<b>OTROS GASTOS</b>		
OTROS GASTOS	1,157.79	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/>
		<b>2,456,619.49</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 30 DE ABRIL 2025

<b>BANCOS</b>		<b>1,484,663.33</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,445,714.24	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	38,707.57	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>1,157.79</b>
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>12,877.72</b>
IVA CREDITO FISCAL	11,004.88	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,872.84	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>26,505.90</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	26,279.90	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,879,448.66</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	36,046,646.69	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>94,179.69</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	94,179.69	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>75,575,031.12</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,309,380.41</b>
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>32,466.68</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	28,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>5,618.27</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,128.81	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	465.93	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>4,354,410.10</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,160,185.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	194,225.10	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28,145,085.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,025,511.36</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	2,456,619.49	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>39,875,833.09</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>35,699,198.03</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>75,575,031.12</b>

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025**

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>1,331,939.97</b>	<b>1,333,097.76</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		75,863.71	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,876.92		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>73,986.79</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>4,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>933.36</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		739,654.78	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	735,689.30		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>3,965.48</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>4,750.00</u>		
POR SEGUROS		45,888.44	
POR SEGUROS	<u>45,888.44</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		22,850.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>18,850.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.02</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		437,999.66	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	266,122.01		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	15,175.90		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	37,013.35		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	113.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>119,575.40</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,157.79</b>
OTROS GASTOS		1,157.79	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>1,157.79</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>1,333,097.76</u></u></b>

**INGRESOS**

<b>INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS</b>		<b>3,725,415.68</b>	<b>3,789,717.25</b>
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	2,629,620.66		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	601,824.87		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	418,262.57		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>75,707.58</u>		
<b>OTROS INGRESOS</b>		<b>64,301.57</b>	
AGUA POTABLE	47,394.30		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	500.00		
ROTULOS	16,000.00		
OTROS INGRESOS	<u>407.27</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u><u>3,789,717.25</u></u></b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**2,456,619.49**

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2025**

<b>ACTIVO</b>			<b>77,177,097.20</b>
ACTIVO CORRIENTE		790,604.69	
BANCOS	754,739.21		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4,730.20		
IMPUESTOS	9,885.36		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,249.92		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,386,492.51	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,884,631.63		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	93,188.32		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>77,177,097.20</b>
<b>PASIVO</b>			<b>39,145,424.64</b>
PASIVO CORRIENTE		8,370,942.40	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	34,700.02		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,830.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,605.30		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,018,956.64		
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,629,397.00	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-431,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>39,145,424.64</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>38,031,672.56</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>77,177,097.20</b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

<b>INGRESOS</b>		<b>4,745,074.63</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	4,745,074.63	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	4,661,677.68	
OTROS INGRESOS	83,396.95	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,684,569.50</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,683,411.71	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	95,589.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	939,232.79	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	57,360.55	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	25,305.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	555,007.61	
<b>OTROS GASTOS</b>		1,157.79
OTROS GASTOS	1,157.79	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<hr/> <b>3,060,505.13</b>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE MAYO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>754,739.21</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	716,146.51	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	38,351.18	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>4,730.20</b>
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCLAB S.A. DE C.V.	1,192.81	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2,379.60	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>9,885.36</b>
IVA CREDITO FISCAL	7,717.83	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,167.53	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>21,249.92</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,023.92	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,884,631.63</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / TERRENOS	3,100,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	32,951,829.66	
	<hr/>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>5,408,672.56</b>
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>93,188.32</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	93,188.32	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>77,177,097.20</b>
	<hr/>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,309,380.41</b>
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>34,700.02</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACION DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACION DE RIESGOS	29,000.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,830.80</b>
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>4,605.30</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	451.77	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	130.00	
	<hr/>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>4,018,956.64</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	3,820,370.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	198,586.64	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>28,145,085.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
	<hr/>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,629,397.00</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-431,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>39,145,424.64</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>38,031,672.56</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>77,177,097.20</b>
	<hr/>	
		<b>77,177,097.20</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2025

<b>EGRESOS</b>			<b>1,684,569.50</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>1,683,411.71</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		95,589.04	
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,346.15		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>93,242.89</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,166.70</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		939,232.79	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	934,275.94		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>4,956.85</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>4,750.00</u>		
POR SEGUROS		57,360.55	
POR SEGUROS	<u>57,360.55</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		25,305.00	
HONORARIOS LEGALES	125.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>20,180.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.02</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		555,007.61	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	327,544.46		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	18,029.15		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	49,152.63		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	141.25		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>160,140.12</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>1,157.79</b>
OTROS GASTOS		1,157.79	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	<u>1,157.79</u>		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u>1,684,569.50</u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>4,745,074.63</b>
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		4,661,677.68	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	3,288,359.10		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	754,170.84		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	524,419.39		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>94,728.35</u>		
OTROS INGRESOS		83,396.95	
AGUA POTABLE	62,364.68		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	625.00		
ROTULOS	20,000.00		
OTROS INGRESOS	<u>407.27</u>		
<b>TOTAL INGRESOS</b>			<b><u>4,745,074.63</u></b>
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>			<b>3,060,505.13</b>