

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

ACTIVO			75,898,944.90
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		
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		
TOTAL ACTIVO			75,898,944.90
PASIVO			40,199,746.87
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		
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		2,175,096.76	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89		
TOTAL PASIVO			40,199,746.87
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			75,898,944.90

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

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		937,709.10
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	923,113.49	
OTROS INGRESOS	14,595.61	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		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	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		606,204.89

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 ENERO 2025

BANCOS		1,613,117.66
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		199,411.47
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	
IMPUESTOS		21,859.49
IVA CREDITO FISCAL	20,870.72	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	988.77	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		42,273.84
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	42,047.84	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,848,930.61
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	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		97,153.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	97,153.80	
TOTAL DE ACTIVOS		75,898,944.90
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,473,254.98
ORIGINADOR	4,473,254.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,000.00
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	
CUENTAS POR PAGAR		6,216.13
PROVEEDORES	6,216.13	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		12,555.68
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,475.08	
IVA DEBITO FISCAL	4,028.23	
IVA POR PAGAR	7,052.37	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,358,177.05
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	5,179,630.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	178,547.05	
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		2,175,096.76
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89	
TOTAL DE PASIVOS		40,199,746.87
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		75,898,944.90

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

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,051.66
CENTRAL DE DEPOSITOS	469.23	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	18,582.43	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		179,564.92
BANCO AGRICOLA / INTERESES	178,573.55	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	991.37	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		11,472.11
POR SEGUROS	11,472.11	
HONORARIOS PROFESIONALES		8,950.00
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
OTROS HONORARIOS	7,950.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
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	29,334.64	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		0.00
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00	

TOTAL GASTOS

331,504.21

331,504.21

331,504.21

INGRESOS

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	18,716.68	
OTROS INGRESOS		14,595.61
AGUA POTABLE	10,040.94	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	125.00	
ROTULOS	4,000.00	
OTROS INGRESOS	429.67	

TOTAL INGRESOS

937,709.10

937,709.10

RESULTADOS DEL EJERCICIO

606,204.89

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

ACTIVO			76,010,397.84
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	37,017.86		
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	96,162.43		
TOTAL ACTIVO			76,010,397.84
PASIVO			40,311,199.81
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	4,999,369.31		
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		2,821,391.90	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,252,500.03		
TOTAL PASIVO			40,311,199.81
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			76,010,397.84

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

INGRESOS		1,883,841.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,883,841.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,855,289.44	
OTROS INGRESOS	28,551.91	
EGRESOS		631,341.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,252,500.03

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

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		36,988.04	631,341.32
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		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00		
TOTAL GASTOS			631,341.32

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,855,289.44	1,883,841.35
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		
OTROS INGRESOS		28,551.91	
AGUA POTABLE	19,871.97		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	250.00		
ROTULOS	8,000.00		
OTROS INGRESOS	429.94		
TOTAL INGRESOS			1,883,841.35

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

BANCOS		1,866,798.16
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		11,504.38
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	11,504.38	
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	
IMPUESTOS		18,862.44
IVA CREDITO FISCAL	17,578.98	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,283.46	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		37,017.86
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	36,791.86	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,903,854.54
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	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		96,162.43
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	96,162.43	
TOTAL DE ACTIVOS		76,010,397.84
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,233.34
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	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,378.58
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	355.06	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.52	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,999,369.31
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,839,815.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	159,554.31	
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		2,821,391.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,252,500.03	
TOTAL DE PASIVOS		40,311,199.81
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		76,010,397.84

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

ACTIVO			75,312,397.99
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		
TOTAL ACTIVO			75,312,397.99
PASIVO			39,613,199.96
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		
TOTAL PASIVO			39,613,199.96
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			75,312,397.99

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

INGRESOS		2,835,844.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,835,844.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,789,801.39	
OTROS INGRESOS	46,042.61	
EGRESOS		988,850.27
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS		1,157.79
OTROS GASTOS	1,157.79	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,846,993.73

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

BANCOS		1,188,906.91
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		34,162.59
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	
IMPUESTOS		15,870.08
IVA CREDITO FISCAL	14,291.93	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,578.15	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		31,761.88
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,535.88	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,870,327.44
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	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		95,171.06
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	95,171.06	
TOTAL DE ACTIVOS		75,312,397.99
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		30,466.68
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	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,209.11
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,397.53	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	788.05	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,702,811.89
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,500,000.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	202,811.89	
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 TITULARIZACIÓN	568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,846,993.73	
TOTAL DE PASIVOS		39,613,199.96
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		75,312,397.99

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

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		56,824.30	987,692.48	988,850.27
CENTRAL DE DEPOSITOS				
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		
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			
OTROS GASTOS			1,157.79	
OTROS GASTOS		1,157.79		
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00			
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79			
TOTAL GASTOS				988,850.27

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,789,801.39	2,835,844.00
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		
TOTAL INGRESOS			2,835,844.00
RESULTADOS DEL EJERCICIO			1,846,993.73

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

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		1,525,204.74	75,575,031.12
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		
TOTAL ACTIVO			75,575,031.12

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		8,705,236.49	39,875,833.09
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		
TOTAL PASIVO			39,875,833.09

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00	35,699,198.03
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		75,575,031.12

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

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS

3,725,415.68

OTROS INGRESOS

64,301.57

3,789,717.25

3,789,717.25

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

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

1,331,939.97

1,333,097.76

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS

1,157.79

1,157.79

UTILIDAD DEL EJERCICIO

2,456,619.49

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

BANCOS		1,484,663.33
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,157.79
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSCTEL	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	
IMPUESTOS		12,877.72
IVA CREDITO FISCAL	11,004.88	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,872.84	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		26,505.90
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	26,279.90	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,879,448.66
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	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		94,179.69
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	94,179.69	
TOTAL DE ACTIVOS		75,575,031.12
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		32,466.68
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	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		5,618.27
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,128.81	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	465.93	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,354,410.10
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,160,185.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	194,225.10	
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 TITULARIZACIÓN	568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	2,456,619.49	
TOTAL DE PASIVOS		39,875,833.09
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		75,575,031.12

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

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		1,331,939.97	1,333,097.76
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	75,863.71		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,876.92		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	73,986.79		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		739,654.78	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	735,689.30		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	3,965.48		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS		45,888.44	
POR SEGUROS	45,888.44		
HONORARIOS PROFESIONALES		22,850.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
OTROS HONORARIOS	18,850.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02		
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	119,575.40		
OTROS GASTOS		1,157.79	1,157.79
OTROS GASTOS		1,157.79	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79		
TOTAL GASTOS			1,333,097.76

INGRESOS

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

RESULTADOS DEL EJERCICIO

2,456,619.49

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

ACTIVO			77,177,097.20
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		
TOTAL ACTIVO			77,177,097.20
PASIVO			39,145,424.64
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 TITULARIZACIÓN	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-431,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13		
TOTAL PASIVO			39,145,424.64
PATRIMONIO			38,031,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			77,177,097.20

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

INGRESOS		4,745,074.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	4,745,074.63	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	4,661,677.68	
OTROS INGRESOS	83,396.95	
EGRESOS		1,684,569.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	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	
OTROS GASTOS		1,157.79
OTROS GASTOS	1,157.79	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		3,060,505.13

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 31 DE MAYO 2025

BANCOS		754,739.21
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	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,730.20
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.	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	
IMPUESTOS		9,885.36
IVA CREDITO FISCAL	7,717.83	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,167.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		21,249.92
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	21,023.92	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,884,631.63
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	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		93,188.32
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	93,188.32	
TOTAL DE ACTIVOS		77,177,097.20
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		34,700.02
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	29,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,830.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,605.30
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	451.77	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	130.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,018,956.64
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	3,820,370.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	198,586.64	
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 TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-431,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,060,505.13	
TOTAL DE PASIVOS		39,145,424.64
PATRIMONIO		38,031,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		77,177,097.20

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

EGRESOS

1,684,569.50

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

1,683,411.71

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		95,589.04
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,346.15	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	93,242.89	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		939,232.79
BANCO AGRICOLA / INTERESES	934,275.94	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	4,956.85	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		57,360.55
POR SEGUROS	57,360.55	
HONORARIOS PROFESIONALES		25,305.00
HONORARIOS LEGALES	125.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
OTROS HONORARIOS	20,180.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
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	160,140.12	

OTROS GASTOS

1,157.79

OTROS GASTOS		1,157.79
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

1,684,569.50

INGRESOS

4,745,074.63

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	94,728.35	
OTROS INGRESOS		83,396.95
AGUA POTABLE	62,364.68	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	625.00	
ROTULOS	20,000.00	
OTROS INGRESOS	407.27	

TOTAL INGRESOS

4,745,074.63

RESULTADOS DEL EJERCICIO

3,060,505.13

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

ACTIVO			76,594,758.39
ACTIVO CORRIENTE		193,456.20	
BANCOS	165,839.06		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	4,730.20		
IMPUESTOS	6,893.00		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,993.94		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,401,302.19	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,900,432.68		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	92,196.95		
TOTAL ACTIVO			76,594,758.39
PASIVO			11,186,085.83
PASIVO CORRIENTE		8,732,309.91	
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	408.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	36,700.02		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,580.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,356.53		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,430,910.68	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-1,081,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,512,018.81		
TOTAL PASIVO			11,186,085.83
PATRIMONIO			65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			76,594,758.39

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 JUNIO 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		5,700,068.45
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5,602,542.29	
OTROS INGRESOS	97,526.16	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,169,781.22
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	291,393.25	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,105,008.82	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	68,832.66	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	26,305.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	666,091.43	
OTROS GASTOS		18,268.42
OTROS GASTOS	18,268.42	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u><u>3,512,018.81</u></u>

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 JUNIO 2025

BANCOS		165,839.06
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	142,732.30	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	22,865.24	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		4,730.20
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.	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	
IMPUESTOS		6,893.00
IVA CREDITO FISCAL	4,430.78	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,462.22	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		15,993.94
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,767.94	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,900,432.68
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	32,967,630.71	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		92,196.95
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	92,196.95	
TOTAL DE ACTIVOS		76,594,758.39
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,687,264.33
ORIGINADOR	8,687,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		408.23
POR CUSTODIA	408.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		36,700.02
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	6,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	30,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,580.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,356.53
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	333.00	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,430,910.68
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-1,081,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,512,018.81	
TOTAL DE PASIVOS		11,186,085.83
PATRIMONIO		65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		76,594,758.39

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 JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	291,393.25	
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,565.38	
BOLSA DE VALORES	38,670.01	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	249,157.86	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,400.04
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,105,008.82
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,099,060.60	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	5,948.22	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		68,832.66
POR SEGUROS	68,832.66	
HONORARIOS PROFESIONALES		26,305.00
HONORARIOS LEGALES	125.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,000.00	
OTROS HONORARIOS	20,180.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		666,091.43
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	389,175.85	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	23,205.68	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	60,795.42	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	141.25	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	192,773.23	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	18,268.42	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,110.63	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

2,188,049.64

2,169,781.22

2,188,049.64

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5,602,542.29	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	3,950,967.67	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	906,611.64	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	631,201.71	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	113,761.27	
OTROS INGRESOS		97,526.16
AGUA POTABLE	72,368.88	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	750.00	
ROTULOS	24,000.00	
OTROS INGRESOS	407.28	

TOTAL INGRESOS

5,700,068.45

5,700,068.45

RESULTADOS DEL EJERCICIO

3,512,018.81

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

ACTIVO CORRIENTE		430,012.43	76,875,851.30
BANCOS	378,825.62		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	36,548.21		
IMPUESTOS	3,900.64		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,737.96		
ACTIVO NO CORRIENTE		76,445,838.87	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,945,960.73		
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	91,205.58		
TOTAL ACTIVO			76,875,851.30

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		8,768,641.86	11,467,178.74
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	38,233.36		
CUENTAS POR PAGAR	28,604.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,580.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	10,489.54		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	0.00		
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,675,671.64	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-1,631,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	4,306,779.77		
TOTAL PASIVO			11,467,178.74

PATRIMONIO

PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		65,408,672.56
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			76,875,851.30

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 JULIO 2025

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		6,658,580.48
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	6,545,734.51	
OTROS INGRESOS	112,845.97	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,351,800.71
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	311,378.40	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,106,000.19	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	75,765.02	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	51,900.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	775,105.28	
OTROS GASTOS		18,268.42
OTROS GASTOS	18,268.42	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<u>4,306,779.77</u>

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 31 DE JULIO 2025

BANCOS		378,825.62
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	343,047.82	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	35,536.28	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		36,548.21
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.	2,385.62	
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	
IMPUESTOS		3,900.64
IVA CREDITO FISCAL	1,143.73	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,756.91	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		10,737.96
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	10,511.96	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,945,960.73
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	33,013,158.76	
AJUSTE POR VALORIZACION		5,408,672.56
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	250,000.00	
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,158,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		91,205.58
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	91,205.58	
TOTAL DE ACTIVOS		76,875,851.30
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		8,687,264.33
ORIGINADOR	8,687,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		38,233.36
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	31,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		28,604.60
PROVEEDORES	28,604.60	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,580.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		10,489.54
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	4,016.15	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.52	
IVA POR PAGAR	2,449.87	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		0.00
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
PASIVO NO CORRIENTE		22,865.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,675,671.64
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-1,631,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	4,306,779.77	
TOTAL DE PASIVOS		11,467,178.74
PATRIMONIO		65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		76,875,851.30

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 JULIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		311,378.40
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,034.61	
BOLSA DE VALORES	38,670.01	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	268,673.78	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,633.38
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,106,000.19
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,099,060.60	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	6,939.59	
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS		75,765.02
POR SEGUROS	75,765.02	
HONORARIOS PROFESIONALES		51,900.00
HONORARIOS LEGALES	125.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
OTROS HONORARIOS	44,775.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		775,105.28
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	456,343.54	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	28,382.21	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	72,438.21	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	203.40	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	217,737.92	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		18,268.42
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,110.63	
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79	

TOTAL GASTOS

2,351,800.71

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		6,545,734.51
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	4,615,462.42	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,059,197.17	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	738,280.75	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	132,794.17	
OTROS INGRESOS		112,845.97
AGUA POTABLE	83,563.69	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	875.00	
ROTULOS	28,000.00	
OTROS INGRESOS	407.28	

TOTAL INGRESOS

6,658,580.48

RESULTADOS DEL EJERCICIO

4,306,779.77