

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

ACTIVO			75,575,031.12
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		
TOTAL ACTIVO			75,575,031.12
PASIVO			39,875,833.09
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		
TOTAL PASIVO			39,875,833.09
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
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		3,789,717.25
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	3,725,415.68	
OTROS INGRESOS	64,301.57	

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		1,331,939.97
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	
OTROS GASTOS		1,157.79
OTROS GASTOS	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

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		75,863.71	1,331,939.97
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
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

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		3,725,415.68	3,789,717.25
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