

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

ACTIVO			76,875,851.30
ACTIVO CORRIENTE		430,012.43	
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			11,467,178.74
PASIVO CORRIENTE		8,768,641.86	
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			65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
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	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