

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

ACTIVO		77,063,046.41
ACTIVO CORRIENTE	601,251.12	
BANCOS	523,037.12	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	71,400.32	
IMPUESTOS	1,331.70	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,481.98	
ACTIVO NO CORRIENTE	76,461,795.29	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,962,908.52	
AJUSTE POR VALORIZACION	5,408,672.56	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	90,214.21	
TOTAL ACTIVO		77,063,046.41
PASIVO		11,654,373.85
PASIVO CORRIENTE	8,736,151.47	
DOCUMENTOS POR PAGAR	8,687,264.33	
COMISIONES POR PAGAR	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	40,233.36	
CUENTAS POR PAGAR	504.26	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,580.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,099.49	
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		2,895,357.14
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO DE EXCEDENTES	-2,231,108.13	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,126,465.27	
TOTAL PASIVO		11,654,373.85
PATRIMONIO		65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		77,063,046.41

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 AGOSTO 2025

INGRESOS		7,620,103.54
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	7,620,103.54	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	7,490,022.63	
OTROS INGRESOS	130,080.91	
EGRESOS		2,493,638.27
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	2,475,369.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	331,435.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,106,991.56	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	81,021.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	52,900.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	888,405.37	
OTROS GASTOS	18,268.42	
OTROS GASTOS	18,268.42	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		5,126,465.27

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 AGOSTO 2025

BANCOS		523,037.12
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	486,304.86	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	36,490.74	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		71,400.32
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.	3,578.43	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	66,664.10	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS		1,331.70
IVA CREDITO FISCAL	736.48	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	595.22	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		5,481.98
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	5,255.98	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,962,908.52
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	33,030,106.55	
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		90,214.21
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	90,214.21	
TOTAL DE ACTIVOS		77,063,046.41
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		40,233.36
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.36	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	32,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		504.26
PROVEEDORES	504.26	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,580.80
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		4,099.49
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA DEBITO FISCAL	4,099.49	
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		2,895,357.14
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-2,231,108.13	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,126,465.27	
TOTAL DE PASIVOS		11,654,373.85
PATRIMONIO		65,408,672.56
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		77,063,046.41

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 AGOSTO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			2,493,638.27
		2,475,369.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	331,435.18		
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,503.84		
BOLSA DE VALORES	38,670.01		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	288,261.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,106,991.56	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,099,060.60		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	7,930.96		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS		81,021.00	
POR SEGUROS	81,021.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		52,900.00	
HONORARIOS LEGALES	125.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00		
OTROS HONORARIOS	44,775.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		888,405.37	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE REPARACIONES	1,545.99		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	518,541.31		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	28,382.21		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	84,081.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	203.40		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	255,651.46		
OTROS GASTOS		18,268.42	18,268.42
OTROS GASTOS			
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	17,110.63		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79		
TOTAL GASTOS			2,493,638.27

INGRESOS

			7,620,103.54
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	7,490,022.63		
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	5,280,815.84		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,211,871.69		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	845,508.02		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	151,827.08		
OTROS INGRESOS		130,080.91	
AGUA POTABLE	96,673.63		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,000.00		
ROTULOS	32,000.00		
OTROS INGRESOS	407.28		
TOTAL INGRESOS			7,620,103.54

RESULTADOS DEL EJERCICIO

5,126,465.27