

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

<b>ACTIVO</b>			<b>76,594,758.39</b>
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		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>76,594,758.39</b>
<b>PASIVO</b>			<b>11,186,085.83</b>
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 TITULARIZACION	0.00		
RETIRO DE EXCEDENTES	-1,081,108.13		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,512,018.81		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>11,186,085.83</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>65,408,672.56</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,000,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>76,594,758.39</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 JUNIO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>5,700,068.45</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		5,700,068.45
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5,602,542.29	
OTROS INGRESOS	97,526.16	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,188,049.64</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		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	
<b>OTROS GASTOS</b>		18,268.42
OTROS GASTOS	18,268.42	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>3,512,018.81</u></u></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 30 DE JUNIO 2025

<b>BANCOS</b>		<b>165,839.06</b>
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	
	<u>0.00</u>	
<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 / 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	
	<u>2,379.60</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>6,893.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	4,430.78	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	2,462.22	
	<u>2,462.22</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>15,993.94</b>
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	15,767.94	
	<u>15,767.94</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,900,432.68</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	32,967,630.71	
	<u>32,967,630.71</u>	
<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	
	<u>5,158,672.56</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>92,196.95</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	92,196.95	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>76,594,758.39</b>
		<u>76,594,758.39</u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>8,687,264.33</b>
ORIGINADOR	8,687,264.33	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>408.23</b>
POR CUSTODIA	408.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>36,700.02</b>
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	
	<u>30,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>3,580.80</b>
PUBLICACIONES	308.00	
CEDEVAL	3,272.80	
	<u>3,272.80</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>4,356.53</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	333.00	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	0.00	
	<u>0.00</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>0.00</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	0.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	0.00	
	<u>0.00</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>22,865.24</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	0.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
	<u>22,865.24</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,430,910.68</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	0.00	
RETIRO EXCEDENTES	-1,081,108.13	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,512,018.81	
	<u>3,512,018.81</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>11,186,085.83</b>
		<u>11,186,085.83</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>65,408,672.56</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	60,000,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	5,408,672.56	
	<u>5,408,672.56</u>	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>76,594,758.39</b>
		<u>76,594,758.39</u>

**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			
BOLSA DE VALORES	3,565.38		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	38,670.01		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	249,157.86		
PACIFIC CREDIT RATING	6,000.00	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**

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**3,512,018.81**