

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2024

ACTIVO			69,590,471.31
ACTIVO CORRIENTE		1,534,587.80	
BANCOS	1,534,570.38		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	17.42		
ACTIVO NO CORRIENTE		68,055,883.51	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	67,948,816.01		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	107,067.50		
TOTAL ACTIVO			69,590,471.31
PASIVO			36,967,471.31
PASIVO CORRIENTE		9,589,126.16	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,268,462.00		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,800.00		
CUENTAS POR PAGAR	50,292.80		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,954.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	1,002.00		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,245,145.33		
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,125.15	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-95,983.97		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	852,109.12		
TOTAL PASIVO			36,967,471.31
PATRIMONIO			32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			69,590,471.31

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 2024

INGRESOS		1,558,348.70
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,550,348.70	
OTROS INGRESOS	8,000.00	
	<hr/>	
EGRESOS		706,239.58
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	189,023.80	644,958.05
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	167,365.33	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	13,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	79,869.36	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	192,199.56	
OTROS GASTOS		61,281.53
OTROS GASTOS	61,281.53	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<hr/>
		852,109.12

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 2024

BANCOS		1,534,570.38
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	241.52	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	1,313,268.66	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	220,718.68	
BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL	<u>100.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
CLIENTES / TRANSACTEL	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		17.42
IVA CREDITO FISCAL	<u>17.42</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		67,948,816.01
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>33,230,014.04</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		107,067.50
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	107,067.50	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>69,590,471.31</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		5,268,462.00
ORIGINADOR	5,268,462.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	<u>469.23</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,800.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	2,800.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>15,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		50,292.80
PROVEEDORES	<u>50,292.80</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,954.80
PUBLICACIONES	432.00	
CEDEVAL	<u>2,522.80</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		1,002.00
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	<u>1,002.00</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,245,145.33
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,077,780.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>167,365.33</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>26,622,220.00</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		756,125.15
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	852,109.12	
TOTAL DE PASIVOS		<u><u>36,967,471.31</u></u>
PATRIMONIO		32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u><u>69,590,471.31</u></u>

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 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		189,023.80	
CENTRAL DE DEPOSITOS			
BOLSA DE VALORES	1,104.96		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	39,017.49		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	148,901.35		
PACIFIC CREDIT RATING		3,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA			
BANCO AGRICOLA / INTERESES		167,365.33	
POR SEGUROS			
POR SEGUROS		79,869.36	
HONORARIOS PROFESIONALES			13,500.00
HONORARIOS LEGALES	10,500.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS			192,199.56
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	120,396.82		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,768.70		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	14,802.03		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	10,079.21		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	40,152.80		

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		61,281.53	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	39,017.49		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	22,264.04		

TOTAL GASTOS

706,239.58

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		1,550,348.70	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,030,810.22		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	276,575.60		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	207,117.98		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	35,844.90		
OTROS INGRESOS		8,000.00	

TOTAL INGRESOS

1,558,348.70

RESULTADOS DEL EJERCICIO

852,109.12