

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**  
**BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>72,643,592.61</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,366,720.41
BANCOS	906,662.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,419,576.54	
IMPUESTOS	12,833.98	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	27,647.15	
	<hr/>	
ACTIVO NO CORRIENTE		69,276,872.20
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	69,173,770.18	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	103,102.02	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<hr/> <b>72,643,592.61</b> <hr/>
<b>PASIVO</b>		<b>40,020,592.61</b>
PASIVO CORRIENTE		11,239,666.95
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,773,597.43	
COMISIONES POR PAGAR	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,000.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	12,151.98	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	6,420,608.29	
	<hr/>	
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,158,705.66
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-95,983.97	
RETIRO DE EXCEDENTES	-3,000,000.00	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,254,689.63	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<hr/> <b>40,020,592.61</b> <hr/>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<hr/> <b>72,643,592.61</b> <hr/>

**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 JULIO 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>7,267,207.31</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	7,267,207.31	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	7,198,115.78	
OTROS INGRESOS	69,091.53	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>2,012,517.68</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,940,226.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	246,712.65	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,633.38	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	940,133.45	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	50,200.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	72,496.51	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	622,050.22	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	72,291.47	
OTROS GASTOS	72,291.47	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>5,254,689.63</u></b>

**FIRMADOS POR:**

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 31 DE JULIO 2024

<b>BANCOS</b>		<b>906,662.74</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	905,109.57	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	1,259.65	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL	52.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,419,576.54</b>
ORIGINADOR	145,389.14	
CLIENTES / TRANSACTEL	13,223.33	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	2,260,964.07	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / STEPHANY ESMERALDA GUILLEN ORTEZ	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>12,833.98</b>
IVA CREDITO FISCAL	12,833.98	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>27,647.15</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	27,647.15	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>69,173,770.18</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	34,454,968.21	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>103,102.02</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	103,102.02	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>72,643,592.61</b>
	<hr/>	
		<hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,773,597.43</b>
ORIGINADOR	4,773,597.43	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>26,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	7,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	19,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>3,948.22</b>
PROVEEDORES	3,948.22	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>12,151.98</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	502.89	
IVA DEBITO FISCAL	192.61	
IVA POR PAGAR	11,456.48	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>6,420,608.29</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	6,218,520.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	202,088.29	
	<hr/>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26,622,220.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>2,158,705.66</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
RETIRO EXCEDENTES	-3,000,000.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	5,254,689.63	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>40,020,592.61</b>
	<hr/>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>72,643,592.61</b>
	<hr/>	
		<hr/>

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 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		246,712.65
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,981.88	
BOLSA DE VALORES	39,017.49	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	204,713.28	
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		940,133.45
BANCO AGRICOLA / INTERESES	936,167.97	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	3,965.48	
POR SEGUROS		72,496.51
POR SEGUROS	72,496.51	
HONORARIOS PROFESIONALES		50,200.00
HONORARIOS LEGALES	43,200.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		622,050.22
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	413,731.53	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	18,385.10	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	54,639.46	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	152.53	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	135,141.60	

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		72,291.47
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	39,017.49	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	33,273.98	

TOTAL GASTOS

2,012,517.68

1,940,226.21

72,291.47

2,012,517.68

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		7,198,115.78
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	5,635,175.39	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	834,122.03	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	620,763.76	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	108,054.60	
OTROS INGRESOS		69,091.53
AGUA POTABLE	44,466.53	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	625.00	
ROTULOS	24,000.00	

TOTAL INGRESOS

7,267,207.31

7,267,207.31

RESULTADOS DEL EJERCICIO

5,254,689.63