

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

ACTIVO			73,805,900.93
ACTIVO CORRIENTE		3,675,397.19	
BANCOS	1,224,020.72		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,416,617.38		
IMPUESTOS	12,641.37		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	22,117.72		
ACTIVO NO CORRIENTE		70,130,503.74	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,028,393.09		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	102,110.65		
TOTAL ACTIVO			73,805,900.93
PASIVO			41,182,900.93
PASIVO CORRIENTE		11,888,809.33	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,773,254.98		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,000.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	947.73		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	7,083,245.59		
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,671,871.60	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97		
RETIRO DE EXCEDENTES	-3,000,000.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	5,767,855.57		
TOTAL PASIVO			41,182,900.93
PATRIMONIO			32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			73,805,900.93

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 AGOSTO 2024

INGRESOS			8,124,578.60
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		8,124,578.60	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	8,042,760.51		
OTROS INGRESOS	81,818.09		
		<hr/>	
EGRESOS			2,356,723.03
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		2,284,431.56	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	276,099.20		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,866.72		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,145,580.81		
POR SEGUROS	78,025.94		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	54,194.50		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	720,664.38		
OTROS GASTOS			72,291.47
OTROS GASTOS	72,291.47		
UTILIDAD DEL EJERCICIO		<hr/>	<u>5,767,855.57</u>

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 AGOSTO 2024

BANCOS		1,224,020.72
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL		
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	1,221,274.75	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	2,452.45	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	241.52	
BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<u>52.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		2,416,617.38
ORIGINADOR	145,389.14	
CLIENTES / TRANSACTEL	10,264.14	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	2,260,964.07	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.03	
	<u>0.03</u>	
IMPUESTOS		12,641.37
IVA CREDITO FISCAL	12,641.37	
	<u>12,641.37</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		22,117.72
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	22,117.72	
	<u>22,117.72</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,028,393.09
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	35,309,591.12	
	<u>35,309,591.12</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		102,110.65
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	102,110.65	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>73,805,900.93</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,773,254.98
ORIGINADOR	4,773,254.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	8,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		947.73
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	755.12	
IVA DEBITO FISCAL	192.61	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		7,083,245.59
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	6,878,705.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	204,540.59	
	<u>204,540.59</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,671,871.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
RETIRO EXCEDENTES	-3,000,000.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	5,767,855.57	
TOTAL DE PASIVOS		<u>41,182,900.93</u>
PATRIMONIO		32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>73,805,900.93</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 AGOSTO 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			2,356,723.03
			2,284,431.56
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		276,099.20	
CENTRAL DE DEPOSITOS			
BOLSA DE VALORES	3,451.11		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	39,017.49		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	233,630.60		
PACIFIC CREDIT RATING		8,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	8,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,866.72	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,866.72		
BANCO AGRICOLA / INTERESES		1,145,580.81	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	1,140,623.96		
POR SEGUROS	4,956.85		
POR SEGUROS		78,025.94	
HONORARIOS PROFESIONALES	78,025.94		
HONORARIOS LEGALES		54,194.50	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	46,194.50		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	8,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	0.01		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO		720,664.38	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	477,441.00		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	21,289.20		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	64,644.97		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	152.53		
	157,136.68		
OTROS GASTOS			72,291.47
OTROS GASTOS		72,291.47	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	39,017.49		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	33,273.98		
TOTAL GASTOS			<u>2,356,723.03</u>

INGRESOS

			8,124,578.60
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		8,042,760.51	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	6,221,805.43		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	973,678.23		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	721,162.18		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	126,114.67		
OTROS INGRESOS		81,818.09	
AGUA POTABLE	53,068.09		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	750.00		
ROTULOS	28,000.00		
TOTAL INGRESOS			<u>8,124,578.60</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

5,767,855.57