

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

| | | | |
|---|---------------|--|----------------------------------|
| ACTIVO | | | 74,014,982.47 |
| ACTIVO CORRIENTE | | | 3,599,226.71 |
| BANCOS | 1,153,197.76 | | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | 2,416,991.90 | | |
| IMPUESTOS | 12,448.76 | | |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | 16,588.29 | | |
| | | | <hr/> |
| ACTIVO NO CORRIENTE | | | 70,415,755.76 |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | 70,314,636.48 | | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 101,119.28 | | |
| TOTAL ACTIVO | | | <hr/> 74,014,982.47 <hr/> |
| PASIVO | | | 41,391,982.47 |
| PASIVO CORRIENTE | | | 11,550,113.30 |
| DOCUMENTOS POR PAGAR | 4,773,254.98 | | |
| COMISIONES POR PAGAR | 469.23 | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR | 30,000.00 | | |
| CUENTAS POR PAGAR | 4,126.58 | | |
| OTRAS CUENTAS POR PAGAR | 2,891.80 | | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | 698.61 | | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | 6,738,672.10 | | |
| | | | <hr/> |
| PASIVO NO CORRIENTE | | | 26,643,220.00 |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 26,622,220.00 | | |
| DEPOSITOS EN GARANTIA | 21,000.00 | | |
| | | | <hr/> |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | | 3,198,649.17 |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | -95,983.97 | | |
| RETIRO DE EXCEDENTES | -3,000,000.00 | | |
| EXCEDENTES DEL EJERCICIO | 6,294,633.14 | | |
| TOTAL PASIVO | | | <hr/> 41,391,982.47 <hr/> |
| PATRIMONIO | | | 32,623,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO | 32,623,000.00 | | |
| TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | | | <hr/> 74,014,982.47 <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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

| | | |
|---|--------------|----------------------------|
| INGRESOS | | 8,988,397.14 |
| INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN | 8,988,397.14 | |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | 8,893,478.00 | |
| OTROS INGRESOS | 94,919.14 | |
| | <hr/> | |
| EGRESOS | | 2,693,764.00 |
| GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN | 2,621,472.53 | |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | 305,176.12 | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | 9,000.00 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA | 2,100.06 | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | 1,346,361.24 | |
| POR SEGUROS | 83,555.37 | |
| POR HONORARIOS PROFESIONALES | 55,194.50 | |
| POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | 0.01 | |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | 820,085.23 | |
| | <hr/> | |
| OTROS GASTOS | 72,291.47 | |
| OTROS GASTOS | 72,291.47 | |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO | <hr/> | <u>6,294,633.14</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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

| | | |
|--|---------------|----------------------|
| BANCOS | | 1,153,197.76 |
| BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL | 1,121,620.09 | |
| BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA | 31,299.15 | |
| BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA | 241.52 | |
| BANCO AGRICOLA CTA RTV | 0.00 | |
| BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL | 37.00 | |
| | <hr/> | |
| CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR | | 2,416,991.90 |
| ORIGINADOR | 145,389.14 | |
| CLIENTES / TRANSACTEL | 10,638.63 | |
| 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 | 0.06 | |
| | <hr/> | |
| IMPUESTOS | | 12,448.76 |
| IVA CREDITO FISCAL | 12,448.76 | |
| | <hr/> | |
| GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO | | 16,588.29 |
| SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO | 16,588.29 | |
| | <hr/> | |
| ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO | | 70,314,636.48 |
| BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS | 34,718,801.97 | |
| BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS | 114,000.00 | |
| BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO | 35,481,834.51 | |
| | <hr/> | |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | | 101,119.28 |
| OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES | 101,119.28 | |
| TOTAL DE ACTIVOS | | 74,014,982.47 |
| | | <hr/> <hr/> |
| 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 | | 30,000.00 |
| POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES | 9,000.00 | |
| POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA | 0.00 | |
| POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS | 21,000.00 | |
| CUENTAS POR PAGAR | | 4,126.58 |
| PROVEEDORES | 4,126.58 | |
| OTRAS CUENTA POR PAGAR | | 2,891.80 |
| PUBLICACIONES | 369.00 | |
| CEDEVAL | 2,522.80 | |
| IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR | | 698.61 |
| RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA | 506.00 | |
| IVA DEBITO FISCAL | 192.61 | |
| IVA POR PAGAR | 0.00 | |
| RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO | | 6,738,672.10 |
| BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL | 6,538,890.00 | |
| BANCO AGRICOLA / INTERESES | 199,782.10 | |
| | <hr/> | |
| PASIVO NO CORRIENTE | | 26,643,220.00 |
| OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO | 26,622,220.00 | |
| DEPOSITOS EN GARANTIA | 21,000.00 | |
| EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION | | 3,198,649.17 |
| EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN | -95,983.97 | |
| RETIRO EXCEDENTES | -3,000,000.00 | |
| EXEDENTES DEL EJERCICIO | 6,294,633.14 | |
| TOTAL DE PASIVOS | | 41,391,982.47 |
| | | <hr/> <hr/> |
| PATRIMONIO | | 32,623,000.00 |
| PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES | 32,623,000.00 | |
| TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO | | 74,014,982.47 |
| | | <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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

| | | | |
|--|-------------------|------------------|----------------------------|
| | | 2,621,472.53 | 2,693,764.00 |
| POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA | | 305,176.12 | |
| CENTRAL DE DEPOSITOS | 3,920.34 | | |
| BOLSA DE VALORES | 39,017.49 | | |
| TITULARIZADORA DE ACTIVOS | <u>262,238.29</u> | | |
| POR CLASIFICACION DE RIESGO | | 9,000.00 | |
| PACIFIC CREDIT RATING | <u>9,000.00</u> | | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | | 2,100.06 | |
| POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL | <u>2,100.06</u> | | |
| POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA | | 1,346,361.24 | |
| BANCO AGRICOLA / INTERESES | 1,340,413.02 | | |
| BANCO AGRICOLA / COMISIONES | <u>5,948.22</u> | | |
| POR SEGUROS | | 83,555.37 | |
| POR SEGUROS | <u>83,555.37</u> | | |
| HONORARIOS PROFESIONALES | | 55,194.50 | |
| HONORARIOS LEGALES | 46,194.50 | | |
| REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES | <u>9,000.00</u> | | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | | 0.01 | |
| IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES | <u>0.01</u> | | |
| GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS | | 820,085.23 | |
| MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO | 541,390.39 | | |
| MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION | 24,193.30 | | |
| SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA | 0.00 | | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA | 74,690.41 | | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES | 167.53 | | |
| OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS | <u>179,643.60</u> | | |
| OTROS GASTOS | | 72,291.47 | |
| OTROS GASTOS | | 72,291.47 | |
| COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION | 39,017.49 | | |
| GASTOS DERECHOS DE REGISTRO | <u>33,273.98</u> | | |
| TOTAL GASTOS | | | <u>2,693,764.00</u> |

INGRESOS

| | | | |
|-----------------------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| | | | 8,988,397.14 |
| INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS | | 8,893,478.00 | |
| ARRENDAMIENTO DE LOCALES | 6,814,486.96 | | |
| ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS | 1,113,255.70 | | |
| MANTENIMIENTO DE LOCALES | 821,560.60 | | |
| MANTENIMIENTO DE PARQUEOS | <u>144,174.74</u> | | |
| OTROS INGRESOS | | 94,919.14 | |
| AGUA POTABLE | 62,044.14 | | |
| TANQUE DE AGUAS NEGRAS | 875.00 | | |
| ROTULOS | <u>32,000.00</u> | | |
| TOTAL INGRESOS | | | <u>8,988,397.14</u> |

RESULTADOS DEL EJERCICIO

6,294,633.14