

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

<b>ACTIVO</b>			<b>74,190,966.18</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,655,687.36	
BANCOS	1,204,288.91		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,423,996.27		
IMPUESTOS	16,343.32		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	11,058.86		
ACTIVO NO CORRIENTE		70,535,278.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,435,150.91		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	100,127.91		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>74,190,966.18</b>
<b>PASIVO</b>			<b>41,567,966.18</b>
PASIVO CORRIENTE		11,208,755.29	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,773,254.98		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	32,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	4,519.50		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,118.50		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	6,389,501.28		
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		3,715,990.89	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-95,983.97		
RETIRO DE EXCEDENTES	-3,000,000.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	6,811,974.86		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>41,567,966.18</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>74,190,966.18</b>

**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 OCTUBRE 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>9,857,529.03</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	9,857,529.03	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	9,749,544.28	
OTROS INGRESOS	107,984.75	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>3,045,554.17</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	2,973,262.70	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334,911.14	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,333.40	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,533,575.30	
POR SEGUROS	89,084.80	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	56,194.50	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	947,163.55	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	72,291.47	
OTROS GASTOS	72,291.47	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>6,811,974.86</u></u></b>

**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 OCTUBRE 2024

<b>BANCOS</b>		<b>1,204,288.91</b>
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,188,235.70	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	15,774.69	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	37.00	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,423,996.27</b>
ORIGINADOR	145,389.14	
CLIENTES / TRANSACTEL	10,603.19	
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	0.09	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	7,039.78	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>16,343.32</b>
IVA CREDITO FISCAL	16,343.32	
	<hr/>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>11,058.86</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	11,058.86	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,435,150.91</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	35,602,348.94	
	<hr/>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>100,127.91</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	100,127.91	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>74,190,966.18</b>
		<hr/> <hr/>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,773,254.98</b>
ORIGINADOR	4,773,254.98	
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>32,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	10,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	22,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>4,519.50</b>
PROVEEDORES	4,519.50	
<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>6,118.50</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	273.00	
IVA DEBITO FISCAL	1,884.71	
IVA POR PAGAR	3,960.79	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>6,389,501.28</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	6,199,075.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	190,426.28	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26,643,220.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	21,000.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,715,990.89</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
RETIRO EXCEDENTES	-3,000,000.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	6,811,974.86	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>41,567,966.18</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>74,190,966.18</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 OCTUBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		334,911.14	
CENTRAL DE DEPOSITOS	4,389.57		
BOLSA DE VALORES	39,017.49		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	291,504.08		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	10,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,333.40	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,333.40		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,533,575.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,526,635.71		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	6,939.59		
POR SEGUROS		89,084.80	
POR SEGUROS	89,084.80		
HONORARIOS PROFESIONALES		56,194.50	
HONORARIOS LEGALES	46,194.50		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		947,163.55	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	614,874.49		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	44,584.72		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	84,460.33		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	167.53		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	203,076.48		

OTROS GASTOS

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

TOTAL GASTOS

3,045,554.17

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		9,749,544.28	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	7,416,718.75		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,259,894.22		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	910,696.50		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	162,234.81		
OTROS INGRESOS		107,984.75	
AGUA POTABLE	70,984.75		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,000.00		
ROTULOS	36,000.00		

TOTAL INGRESOS

9,857,529.03

RESULTADOS DEL EJERCICIO

6,811,974.86