

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE 2024

ACTIVO			72,931,060.87
ACTIVO CORRIENTE		2,004,152.18	
BANCOS	1,418,877.87		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	566,061.36		
IMPUESTOS	18,986.95		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		70,926,908.69	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,828,763.52		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	98,145.17		
TOTAL ACTIVO			72,931,060.87
PASIVO			40,308,060.87
PASIVO CORRIENTE		10,594,083.76	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,773,254.98		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	24,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	76,634.67		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	11,320.26		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	5,705,512.82		
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,568,891.87	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97		
RETIRO DE EXCEDENTES	-4,500,000.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	6,164,875.84		
TOTAL PASIVO			40,308,060.87
PATRIMONIO			32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			72,931,060.87

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2024

INGRESOS		11,669,552.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		11,669,552.10
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	11,532,579.90	
OTROS INGRESOS	136,972.20	
	<hr/>	
EGRESOS		5,504,676.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		5,432,384.79
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	393,912.37	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	12,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,800.08	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,903,624.23	
POR SEGUROS	100,143.66	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	75,429.50	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	2,944,474.92	
OTROS GASTOS		72,291.47
OTROS GASTOS	72,291.47	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		6,164,875.84
	<hr/>	<hr/>

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 DICIEMBRE 2024

BANCOS		1,418,877.87
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,382,840.12	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	35,796.23	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		566,061.36
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	37,387.29	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	463,874.57	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	1,192.80	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	63,606.70	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS		18,986.95
IVA CREDITO FISCAL	18,292.87	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	694.08	
	<hr/>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		226.00
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,828,763.52
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	35,995,961.55	
	<hr/>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		98,145.17
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	98,145.17	
TOTAL DE ACTIVOS		72,931,060.87
		<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		24,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	0.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	24,000.00	
CUENTAS POR PAGAR		76,634.67
PROVEEDORES	76,634.67	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		11,320.26
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	318.00	
IVA DEBITO FISCAL	4,296.39	
IVA POR PAGAR	6,705.87	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,705,512.82
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	5,519,445.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	186,067.82	
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,568,891.87
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
RETIRO EXCEDENTES	-4,500,000.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	6,164,875.84	
TOTAL DE PASIVOS		40,308,060.87
		<hr/>
PATRIMONIO		32,623,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		72,931,060.87
		<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 DICIEMBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			5,504,676.26
			5,432,384.79
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		393,912.37	
CENTRAL DE DEPOSITOS	5,328.03		
BOLSA DE VALORES	39,017.49		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	349,566.85		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		12,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	12,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,800.08	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,800.08		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,903,624.23	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	1,894,701.90		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	8,922.33		
POR SEGUROS		100,143.66	
POR SEGUROS	100,143.66		
HONORARIOS PROFESIONALES		75,429.50	
HONORARIOS LEGALES	51,279.50		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00		
OTROS HONORARIOS	12,150.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		2,944,474.92	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	750,997.19		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	52,180.77		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	104,578.74		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	232.78		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	2,036,485.44		
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			5,504,676.26

INGRESOS

			11,669,552.10
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		11,532,579.90	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	8,686,538.91		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	1,573,896.24		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	1,069,440.94		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	202,703.81		
OTROS INGRESOS		136,972.20	
AGUA POTABLE	91,722.20		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	1,250.00		
ROTULOS	44,000.00		
TOTAL INGRESOS			11,669,552.10

RESULTADOS DEL EJERCICIO

6,164,875.84