

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENICORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025

ACTIVO			75,898,944.90
ACTIVO CORRIENTE			1,876,662.46
BANCOS	1,613,117.66		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	199,411.47		
IMPUESTOS	21,859.49		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	42,273.84		
			<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE		74,022,282.44	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,848,930.61		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	97,153.80		
TOTAL ACTIVO			<hr/> 75,898,944.90 <hr/>
PASIVO			40,199,746.87
PASIVO CORRIENTE		9,879,564.87	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,473,254.98		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	26,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	6,216.13		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	12,555.68		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	5,358,177.05		
			<hr/>
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		2,175,096.76	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89		
TOTAL PASIVO			<hr/> 40,199,746.87 <hr/>
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			<hr/> 75,898,944.90 <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 ENERO 2025

INGRESOS			937,709.10
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		937,709.10	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	923,113.49		
OTROS INGRESOS	14,595.61		
		<hr/>	
EGRESOS			331,504.21
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		331,504.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	19,051.66		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	179,564.92		
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS	11,472.11		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,950.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	106,715.51		
		<hr/>	
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS	0.00		
UTILIDAD DEL EJERCICIO			<u><u>606,204.89</u></u>

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 ENERO 2025

BANCOS		1,613,117.66
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,577,365.18	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	35,510.96	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	<u>0.00</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		199,411.47
ORIGINADOR	904.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	163,874.57	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	33,045.71	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>429.40</u>	
IMPUESTOS		21,859.49
IVA CREDITO FISCAL	20,870.72	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>988.77</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		42,273.84
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>42,047.84</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,848,930.61
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>36,016,128.64</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	<u>3,076,198.03</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		97,153.80
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	97,153.80	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>75,898,944.90</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,473,254.98
ORIGINADOR	4,473,254.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	<u>469.23</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		26,000.00
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	1,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>25,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		6,216.13
PROVEEDORES	<u>6,216.13</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	<u>2,522.80</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		12,555.68
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,475.08	
IVA DEBITO FISCAL	4,028.23	
IVA POR PAGAR	<u>7,052.37</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		5,358,177.05
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	5,179,630.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>178,547.05</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		28,145,085.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00	
DEPOSITOS EN GARANTIA	<u>22,865.24</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,175,096.76
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	606,204.89	
TOTAL DE PASIVOS		<u>40,199,746.87</u>
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>3,076,198.03</u>	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		<u>75,898,944.90</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 ENERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			331,504.21
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		19,051.66	
CENTRAL DE DEPOSITOS	469.23		
BOLSA DE VALORES	0.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>18,582.43</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>1,000.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		179,564.92	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	178,573.55		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	<u>991.37</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	<u>4,750.00</u>		
POR SEGUROS		11,472.11	
POR SEGUROS	<u>11,472.11</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,950.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00		
OTROS HONORARIOS	<u>7,950.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.01</u>		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		106,715.51	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	60,966.55		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	6,616.15		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	9,769.92		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	28.25		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	<u>29,334.64</u>		
OTROS GASTOS			0.00
OTROS GASTOS		0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	<u>0.00</u>		
TOTAL GASTOS			<u>331,504.21</u>

INGRESOS

			937,709.10
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		923,113.49	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	657,962.57		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	145,516.79		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	100,917.45		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	<u>18,716.68</u>		
OTROS INGRESOS		14,595.61	
AGUA POTABLE	10,040.94		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	125.00		
ROTULOS	4,000.00		
OTROS INGRESOS	<u>429.67</u>		
TOTAL INGRESOS			<u>937,709.10</u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

606,204.89