

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01
BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025

ACTIVO			76,010,397.84
ACTIVO CORRIENTE		1,934,182.84	
BANCOS	1,866,798.16		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	11,504.38		
IMPUESTOS	18,862.44		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	37,017.86		
ACTIVO NO CORRIENTE		74,076,215.00	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,903,854.54		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	96,162.43		
TOTAL ACTIVO			76,010,397.84
PASIVO			40,311,199.81
PASIVO CORRIENTE		9,344,722.67	
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	28,233.34		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	4,378.58		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,999,369.31		
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		2,821,391.90	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,252,500.03		
TOTAL PASIVO			40,311,199.81
PATRIMONIO			35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			76,010,397.84

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 28 DE FEBRERO 2025

INGRESOS		1,883,841.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,883,841.35	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,855,289.44	
OTROS INGRESOS	28,551.91	
EGRESOS		631,341.32
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	631,341.32	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	36,988.04	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	340,670.19	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	22,944.22	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,950.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	213,572.18	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
UTILIDAD DEL EJERCICIO		1,252,500.03

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	36,988.04	631,341.32
CENTRAL DE DEPOSITOS	938.46	
BOLSA DE VALORES	0.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	36,049.58	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	340,670.19	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	338,687.45	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	1,982.74	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	22,944.22	
POR SEGUROS	22,944.22	
HONORARIOS PROFESIONALES	9,950.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
OTROS HONORARIOS	7,950.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.01	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	213,572.18	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	132,090.59	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,469.40	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	19,126.59	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	28.25	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	52,857.35	
OTROS GASTOS		0.00
OTROS GASTOS	0.00	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	0.00	
TOTAL GASTOS		631,341.32

INGRESOS

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	1,855,289.44	1,883,841.35
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,313,836.50	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	297,345.83	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	206,413.45	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	37,693.66	
OTROS INGRESOS	28,551.91	
AGUA POTABLE	19,871.97	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	250.00	
ROTULOS	8,000.00	
OTROS INGRESOS	429.94	
TOTAL INGRESOS		1,883,841.35

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,252,500.03

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL

AL 28 DE FEBRERO 2025

BANCOS		1,866,798.16
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,809,493.80	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	57,062.84	
BANCO AGRICOLA / CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA / CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL / CTA DISCRECIONAL	0.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		11,504.38
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	11,504.38	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / KARLA MARIA HERNANDEZ ORANTES	0.00	
CLIENTES / CENTROAMERICA COMERCIAL S.A. DE C.V.	0.00	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS		18,862.44
IVA CREDITO FISCAL	17,578.98	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,283.46	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		37,017.86
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	36,791.86	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,903,854.54
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	36,071,052.57	
AJUSTE POR VALORIZACION		
AJUSTE POR VALORIZACION / TERRENOS	0.00	3,076,198.03
AJUSTE POR VALORIZACION / EDIFICIOS	3,076,198.03	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		96,162.43
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	96,162.43	
TOTAL DE ACTIVOS		76,010,397.84
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		28,233.34
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	2,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	26,000.00	
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		4,378.58
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	355.06	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.52	
IVA POR PAGAR	0.00	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,999,369.31
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,839,815.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	159,554.31	
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		2,821,391.90
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	1,568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	1,252,500.03	
TOTAL DE PASIVOS		40,311,199.81
PATRIMONIO		35,699,198.03
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	3,076,198.03	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		76,010,397.84