

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2025

ACTIVO			75,312,397.99
ACTIVO CORRIENTE			1,270,701.46
BANCOS	1,188,906.91		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	34,162.59		
IMPUESTOS	15,870.08		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	31,761.88		
			<hr/>
ACTIVO NO CORRIENTE			74,041,696.53
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,870,327.44		
AJUSTE POR VALORIZACION	3,076,198.03		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	95,171.06		
TOTAL ACTIVO			<hr/> 75,312,397.99 <hr/>
PASIVO			39,613,199.96
PASIVO CORRIENTE			9,052,229.12
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,309,380.41		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	30,466.68		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	6,209.11		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	4,702,811.89		
			<hr/>
PASIVO NO CORRIENTE			28,145,085.24
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	28,122,220.00		
DEPOSITOS EN GARANTIA	22,865.24		
			<hr/>
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION			2,415,885.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	568,891.87		
RETIRO DE EXCEDENTES	0.00		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,846,993.73		
TOTAL PASIVO			<hr/> 39,613,199.96 <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/> 75,312,397.99 <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 MARZO 2025

INGRESOS		2,835,844.00
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,835,844.00	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	2,789,801.39	
OTROS INGRESOS	46,042.61	
	<hr/>	
EGRESOS		988,850.27
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	987,692.48	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	56,824.30	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	544,438.30	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00	
POR SEGUROS	34,416.33	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	17,800.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	325,763.51	
OTROS GASTOS	1,157.79	
OTROS GASTOS	1,157.79	
UTILIDAD DEL EJERCICIO	<hr/>	<u>1,846,993.73</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 31 DE MARZO 2025

BANCOS		1,188,906.91
BANCO AGRICOLA / CTA DISCRECIONAL	1,164,607.34	
BANCO AGRICOLA / CTA COLECTORA	24,058.05	
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		34,162.59
ORIGINADOR	0.00	
CLIENTES / TRANSACTEL	1,157.79	
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.	33,004.80	
CLIENTES / MELIORA S.A. DE C.V.	0.00	
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		15,870.08
IVA CREDITO FISCAL	14,291.93	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	<u>1,578.15</u>	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO		31,761.88
ALQUILERES PAGADOS POR ANTICIPADO	226.00	
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>31,535.88</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,870,327.44
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / MEJORAS	114,000.00	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>36,037,525.47</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		95,171.06
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	95,171.06	
TOTAL DE ACTIVOS		<u>75,312,397.99</u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		4,309,380.41
ORIGINADOR	4,309,380.41	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		469.23
POR CUSTODIA	<u>469.23</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		30,466.68
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>27,000.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDORES	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		2,891.80
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	<u>2,522.80</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		6,209.11
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,397.53	
IVA DEBITO FISCAL	4,023.53	
IVA POR PAGAR	<u>788.05</u>	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		4,702,811.89
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	4,500,000.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>202,811.89</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		2,415,885.60
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	568,891.87	
RETIRO EXCEDENTES	0.00	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	<u>1,846,993.73</u>	
TOTAL DE PASIVOS		<u>39,613,199.96</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>75,312,397.99</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 MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		987,692.48	988,850.27
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			
CENTRAL DE DEPOSITOS		56,824.30	
BOLSA DE VALORES	1,407.69		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	55,416.61		
PACIFIC CREDIT RATING	3,000.00	3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	700.02		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		544,438.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	541,464.19		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	2,974.11		
POR SERVICIOS DE VALUACION		4,750.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	4,750.00		
POR SEGUROS		34,416.33	
POR SEGUROS	34,416.33		
HONORARIOS PROFESIONALES		17,800.00	
HONORARIOS LEGALES	0.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00		
OTROS HONORARIOS	14,800.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.02	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.02		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		325,763.51	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	197,875.10		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	12,322.65		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	28,069.97		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	84.75		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	87,411.04		
OTROS GASTOS			1,157.79
OTROS GASTOS		1,157.79	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	0.00		
GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,157.79		
TOTAL GASTOS			988,850.27

INGRESOS

			2,835,844.00
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		2,789,801.39	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	1,971,385.86		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	449,533.80		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	312,187.93		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	56,693.80		
OTROS INGRESOS		46,042.61	
AGUA POTABLE	33,260.34		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	375.00		
ROTULOS	12,000.00		
OTROS INGRESOS	407.27		
TOTAL INGRESOS			2,835,844.00

RESULTADOS DEL EJERCICIO

1,846,993.73