

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01**

**BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>72,330,249.68</b>
ACTIVO CORRIENTE		3,640,187.48	
BANCOS	895,656.08		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,700,278.54		
IMPUESTOS	17.42		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	44,235.44		
ACTIVO NO CORRIENTE		68,690,062.20	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	68,583,986.07		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	106,076.13		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b>72,330,249.68</b>
<b>PASIVO</b>			<b>39,707,249.68</b>
PASIVO CORRIENTE		9,482,243.36	
DOCUMENTOS POR PAGAR	5,268,462.00		
COMISIONES POR PAGAR	469.23		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,000.00		
CUENTAS POR PAGAR	5,362.21		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,954.80		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	313,445.31		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	3,871,549.81		
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00	
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		3,602,786.32	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	-95,983.97		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	3,698,770.29		
<b>TOTAL PASIVO</b>			<b>39,707,249.68</b>
<b>PATRIMONIO</b>			<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00		
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>			<b>72,330,249.68</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 30 DE ABRIL 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>4,637,479.08</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	4,637,479.08	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	4,625,479.08	
OTROS INGRESOS	12,000.00	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>938,708.79</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	871,903.92	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	197,701.01	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	300,374.30	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	14,500.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	42,392.02	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	312,003.23	
	<hr/>	
<b>OTROS GASTOS</b>	66,804.87	
OTROS GASTOS	66,804.87	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>3,698,770.29</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 30 DE ABRIL 2024

<b>BANCOS</b>		<b>895,656.08</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	895,305.13	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	9.43	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL	<u>100.00</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,700,278.54</b>
ORIGINADOR	145,389.14	
CLIENTES / TRANSACTEL	0.00	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	<u>2,554,889.40</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>17.42</b>
IVA CREDITO FISCAL	<u>17.42</u>	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>44,235.44</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>44,235.44</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>68,583,986.07</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	<u>33,865,184.10</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>106,076.13</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	106,076.13	
TOTAL DE ACTIVOS		<u><u>72,330,249.68</u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>5,268,462.00</b>
ORIGINADOR	5,268,462.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	<u>469.23</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	<u>16,000.00</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>5,362.21</b>
PROVEEDORES	<u>5,362.21</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,954.80</b>
PUBLICACIONES	432.00	
CEDEVAL	<u>2,522.80</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>313,445.31</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	100.00	
IVA DEBITO FISCAL	293,925.33	
IVA POR PAGAR	<u>19,419.98</u>	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>3,871,549.81</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	3,737,965.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	<u>133,584.81</u>	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26,622,220.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>26,622,220.00</u>	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>3,602,786.32</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	3,698,770.29	
TOTAL DE PASIVOS		<u>39,707,249.68</u>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<u><u>72,330,249.68</u></u>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01  
ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2024

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		197,701.01	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,574.19		
BOLSA DE VALORES	39,017.49		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	157,109.33		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,000.00	
PACIFIC CREDIT RATING	4,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		300,374.30	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	299,382.93		
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	991.37		
POR SEGUROS		42,392.02	
POR SEGUROS	42,392.02		
HONORARIOS PROFESIONALES		14,500.00	
HONORARIOS LEGALES	10,500.00		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00		
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		312,003.23	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	213,317.73		
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,672.80		
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	17,347.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	25,375.21		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	2.83		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	46,287.66		

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		66,804.87	
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	39,017.49		
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	27,787.38		

**TOTAL GASTOS**

938,708.79

871,903.92

938,708.79

**INGRESOS**

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		4,625,479.08	
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	3,844,816.24		
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	415,841.07		
MANTENIMIENTO DE LOCALES	310,935.52		
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	53,886.25		
OTROS INGRESOS		12,000.00	
AGUA POTABLE	0.00		
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	0.00		
ROTULOS	12,000.00		

**TOTAL INGRESOS**

4,637,479.08

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

3,698,770.29