

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01****BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2024**

<b>ACTIVO</b>		<b>74,208,601.79</b>
ACTIVO CORRIENTE		5,396,201.91
BANCOS	2,924,448.35	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	2,433,047.55	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO	<u>38,706.01</u>	
ACTIVO NO CORRIENTE		68,812,399.88
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	68,707,315.12	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	<u>105,084.76</u>	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u><u>74,208,601.79</u></u></b>
<b>PASIVO</b>		<b>41,585,601.79</b>
PASIVO CORRIENTE		10,892,155.91
DOCUMENTOS POR PAGAR	4,773,254.98	
COMISIONES POR PAGAR	469.23	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	22,000.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	2,891.80	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	3,263.61	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>6,090,276.29</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		26,622,220.00
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	<u>26,622,220.00</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		4,071,225.88
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	<u>4,167,209.85</u>	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>41,585,601.79</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	32,623,000.00	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b><u><u>74,208,601.79</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**  
**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**  
**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>5,520,871.26</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	5,520,871.26	
INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS	5,479,369.72	
OTROS INGRESOS	41,501.54	
	<hr/>	
<b>EGRESOS</b>		<b>1,353,661.41</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	1,281,411.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	207,375.15	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	542,714.80	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	48,200.00	
POR SERVICIOS DE VALUACION	54,679.55	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS	422,275.14	
<b>OTROS GASTOS</b>	72,250.07	
OTROS GASTOS	72,250.07	
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO</b>	<hr/>	<b><u>4,167,209.85</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 31 DE MAYO 2024

<b>BANCOS</b>		<b>2,924,448.35</b>
BANCO AGRICOLA CTA DISCRECIONAL	2,924,115.40	
BANCO AGRICOLA CTA COLECTORA	9.43	
BANCO AGRICOLA CTA COMISIONISTA	241.52	
BANCO AGRICOLA CTA RTV	0.00	
BANCO INDUSTRIAL CTA DISCRECIONAL	82.00	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>2,433,047.55</b>
ORIGINADOR	145,389.14	
CLIENTES / TRANSACTEL	25,501.54	
CLIENTES / INMOBILIARIA LAS CASCADAS, S.A. DE C.V.	2,260,964.07	
CLIENTES / MUNCHLAB S.A. DE C.V.	1,192.80	
CLIENTES / STEPHANY ESMERALDA GUILLEN ORTEZ	0.00	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>0.00</b>
IVA CREDITO FISCAL	0.00	
<b>GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO</b>		<b>38,706.01</b>
SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	38,706.01	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>68,707,315.12</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	34,718,801.97	
BIENES INMUEBLES POR CONSTRUIRSE / CONSTRUCCIONES EN PROCESO	33,988,513.15	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>105,084.76</b>
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	105,084.76	
<b>TOTAL DE ACTIVOS</b>		<b>74,208,601.79</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>4,773,254.98</b>
ORIGINADOR	4,773,254.98	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	0.00	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>469.23</b>
POR CUSTODIA	469.23	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>22,000.00</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	5,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	0.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,000.00	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDORES	0.00	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>2,891.80</b>
PUBLICACIONES	369.00	
CEDEVAL	2,522.80	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>3,263.61</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	3,071.00	
IVA DEBITO FISCAL	192.61	
IVA POR PAGAR	0.00	
<b>RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO</b>		<b>6,090,276.29</b>
BANCO AGRICOLA / PRINCIPAL	5,898,150.00	
BANCO AGRICOLA / INTERESES	192,126.29	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>26,622,220.00</b>
OBLIGACIONES FINANCIERAS DE LARGO PLAZO	26,622,220.00	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>4,071,225.88</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	-95,983.97	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	4,167,209.85	
<b>TOTAL DE PASIVOS</b>		<b>41,585,601.79</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>32,623,000.00</b>
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	32,623,000.00	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>		<b>74,208,601.79</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES COMPLEJO CASCADAS 01  
 ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MAYO 2024

**EGRESOS**

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		207,375.15
CENTRAL DE DEPOSITOS	2,043.42	
BOLSA DE VALORES	39,017.49	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	166,314.24	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00
PACIFIC CREDIT RATING	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,166.70
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,166.70	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		542,714.80
BANCO AGRICOLA / INTERESES	540,732.06	
BANCO AGRICOLA / COMISIONES	1,982.74	
POR SEGUROS		54,679.55
POR SEGUROS	54,679.55	
HONORARIOS PROFESIONALES		48,200.00
HONORARIOS LEGALES	43,200.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
GASTOS POR ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS		422,275.14
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	286,245.63	
MANTENIMIENTO/ SERVICIOS DE LIMPIEZA Y FUMIGACION	9,672.80	
SERVICIOS BASICOS/ SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA Y AGUA	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / VIGILANCIA	35,759.65	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / PAPELERIA Y UTILES	20.83	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS / OTROS GASTOS	90,576.23	

**OTROS GASTOS**

OTROS GASTOS		72,250.07
COLOCACION DE VALORES DE TITULARIZACION	39,017.49	
GASTOS DERECHOS DE REGISTRO	33,232.58	

**TOTAL GASTOS**

		<b>1,281,411.34</b>
		<b>1,353,661.41</b>
		<b>72,250.07</b>
		<b>1,353,661.41</b>

**INGRESOS**

INGRESOS POR ARRENDAMIENTOS		5,479,369.72
ARRENDAMIENTO DE LOCALES	4,437,098.95	
ARRENDAMIENTO DE PARQUEOS	555,159.84	
MANTENIMIENTO DE LOCALES	415,176.47	
MANTENIMIENTO DE PARQUEOS	71,934.46	
OTROS INGRESOS		41,501.54
AGUA POTABLE	25,126.54	
TANQUE DE AGUAS NEGRAS	375.00	
ROTULOS	16,000.00	

**TOTAL INGRESOS**

	<b>5,520,871.26</b>
	<b>5,520,871.26</b>

**RESULTADOS DEL EJERCICIO**

**4,167,209.85**