

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1****BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2025**

<b>ACTIVO</b>		<b>84,705,702.43</b>
ACTIVO CORRIENTE		159,187.85
BANCOS	158,633.03	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,546,514.58
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	225,502.89	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>84,705,702.43</b>
<b>PASIVO</b>		<b>10,656,604.69</b>
PASIVO CORRIENTE		175,257.76
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	27,696.54	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	19,192.22	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	15,965.81	
PASIVO NO CORRIENTE		3,987,415.49
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		6,493,931.44
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-25,051.47	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>10,656,604.69</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>74,049,097.74</b>
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>84,705,702.43</b>

**FIRMADOS POR:**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025**

<b>INGRESOS</b>			<b>55,482.34</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		55,482.34	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	55,482.34		
<b>EGRESOS</b>			<b>80,533.81</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		78,956.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	20,480.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	56,351.87		
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	875.00		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00		
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>		1,576.94	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	1,576.94		
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>			<b>-25,051.47</b>

**FIRMADOS POR:**

Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa  
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**

**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL**

**AL 31 DE ENERO 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>158,633.03</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	158,625.86	
	<hr/>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
	<hr/>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>554.82</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
	<hr/>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>70,681,413.95</b>
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
	<hr/>	
<b>AJUSTES POR VALORIZACION</b>		<b>13,639,597.74</b>
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
	<hr/>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>225,502.89</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	225,502.89	
	<hr/>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>84,705,702.43</b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>111,423.19</b>
ORIGINADOR	111,423.19	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>480.00</b>
POR CUSTODIA	480.00	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>27,696.54</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	11,375.00	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	16,321.54	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>19,192.22</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11,979.50	
IVA POR PAGAR	7,212.72	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>15,965.81</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	15,965.81	
<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>3,987,415.49</b>
OTRAS FUENTES DE FINANCIAMIENTO	3,866,964.77	
DEPOSITOS POR ARRENDAMIENTOS	120,450.72	
<b>EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION</b>		<b>6,493,931.44</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-25,051.47	
TOTAL DE PASIVOS	<hr/>	<b>10,656,604.69</b>
<b>PATRIMONIO</b>		<b>74,049,097.74</b>
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
<b>TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO</b>	<hr/>	<b>84,705,702.43</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE ENERO 2025

EGRESOS

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		20,480.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	480.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>20,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,250.00	
SCRIESGOS	<u>1,250.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>0.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		56,351.87	
INTERESES	<u>56,351.87</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		875.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>875.00</u>		
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	<u>0.00</u>		
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00	
PAPELERIA Y UTILES	0.00		
OTROS GASTOS	<u>0.00</u>		

**GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION**

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		1,576.94	<b>1,576.94</b>
--------------------------------------	--	----------	-----------------

<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>80,533.81</u></u></b>
---------------------	--	--	--------------------------------

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		55,482.34	<b>55,482.34</b>
------------------------------------	--	-----------	------------------

**TOTAL INGRESOS**

**55,482.34**

RESULTADOS DEL EJERCICIO

**-25,051.47**