

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1****BALANCE GENERAL AL 28 DE FEBRERO 2025**

<b>ACTIVO</b>		<b>84,738,894.50</b>
ACTIVO CORRIENTE		193,956.86
BANCOS	192,847.22	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	1,109.64	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,544,937.64
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	223,925.95	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>84,738,894.50</b>
<b>PASIVO</b>		<b>10,689,796.76</b>
PASIVO CORRIENTE		203,912.74
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	30,054.88	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	19,192.23	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	42,262.44	
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		6,498,468.53
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-20,514.38	
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>10,689,796.76</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>84,738,894.50</b>

**FIRMADOS POR:**Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente GeneralMelvin 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 28 DE FEBRERO 2025**

<b>INGRESOS</b>		<b>110,964.68</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	110,964.68	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>110,964.68</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>131,479.06</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	128,325.18	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	40,960.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	82,648.50	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
<b>GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION</b>	3,153.88	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>3,153.88</u>	
<b>DEFICIT DEL EJERCICIO</b>		<u><u><b>-20,514.38</b></u></u>

**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 28 DE FEBRERO 2025**

<b>BANCOS</b>		<b>192,847.22</b>
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	192,840.05	
	<u>                    </u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
	<u>                    </u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>1,109.64</b>
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	1,109.64	
	<u>                    </u>	
<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	
	<u>                    </u>	
<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	
	<u>                    </u>	
<b>GASTOS DE COLOCACION</b>		<b>223,925.95</b>
AJ GASTOS DE COLOCACION	223,925.95	
	<u>                    </u>	
TOTAL DE ACTIVOS		<b>84,738,894.50</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>30,054.88</b>
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	12,250.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	233.34	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	17,571.54	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>500.00</b>
PUBLICACIONES	500.00	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>19,192.23</b>
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	11,979.50	
IVA POR PAGAR	7,212.73	
<b>INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR</b>		<b>42,262.44</b>
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	42,262.44	
<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>6,498,468.53</b>
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-20,514.38	
TOTAL DE PASIVOS	<u>                    </u>	<b>10,689,796.76</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>	<u>                    </u>	<b>84,738,894.50</b>

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

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		40,960.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	960.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	40,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,500.00
SCRIESGOS	2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		466.68
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	466.68	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		82,648.50
INTERESES	82,648.50	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		1,750.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,750.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	0.00	

128,325.18

131,479.06

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		3,153.88
--------------------------------------	--	----------

3,153.88

TOTAL GASTOS

131,479.06

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		110,964.68
------------------------------------	--	------------

110,964.68

TOTAL INGRESOS

110,964.68

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-20,514.38