

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

ACTIVO		84,760,340.41
ACTIVO CORRIENTE		216,979.71
BANCOS	216,424.89	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE		84,543,360.70
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	222,349.01	
TOTAL ACTIVO		84,760,340.41
PASIVO		10,711,242.67
PASIVO CORRIENTE		223,485.48
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	32,413.22	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.74	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	71,456.33	
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		6,500,341.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-18,641.21	
TOTAL PASIVO		10,711,242.67
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,760,340.41

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



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 MARZO 2025

INGRESOS		166,447.02
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	166,447.02	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>166,447.02</u>	
EGRESOS		185,088.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	180,357.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	61,440.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	700.02	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	111,842.39	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,625.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	0.00	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	4,730.82	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>4,730.82</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-18,641.21</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Representante Legal



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1**ANEXO BALANCE GENERAL INICIAL****AL 31 DE MARZO 2025**

BANCOS		216,424.89
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	216,417.72	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	0.00	
IMPUESTOS		554.82
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCION	554.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		70,681,413.95
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / TERRENOS	26,420,643.00	
BIENES INMUEBLES EXISTENTES / EDIFICIOS	44,260,770.95	
AJUSTES POR VALORIZACION		13,639,597.74
AJUSTES POR VALORIZACION / TERRENOS	7,825,390.00	
AJUSTES POR VALORIZACION / EDIFICIOS	5,814,207.74	
GASTOS DE COLOCACION		222,349.01
AJ GASTOS DE COLOCACION	222,349.01	
TOTAL DE ACTIVOS		84,760,340.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		32,413.22
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	13,125.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	18,821.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.74
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	7,212.74	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		71,456.33
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	71,456.33	
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		6,500,341.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-18,641.21	
TOTAL DE PASIVOS		10,711,242.67
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN PROYECTOS DE CONSTRUCCION	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL DE PASIVOS + PATRIMONIO		84,760,340.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		180,357.41	185,088.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		61,440.00	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,440.00		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	<u>60,000.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,750.00	
SCRIESGOS	<u>3,750.00</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		700.02	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>700.02</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		111,842.39	
INTERESES	<u>111,842.39</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00	
PERITO VALUADOR	<u>0.00</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		2,625.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>2,625.00</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		4,730.82	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		4,730.82	
TOTAL GASTOS			<u><u>185,088.23</u></u>

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		166,447.02	166,447.02
TOTAL INGRESOS			<u><u>166,447.02</u></u>

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-18,641.21