

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCCORP VALORES MONTREAL 1

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2025

ACTIVO			84,782,121.41
ACTIVO CORRIENTE		240,337.65	
BANCOS	177,642.60		
CUENTAS POR COBRAR	62,140.23		
IMPUESTOS	554.82		
ACTIVO NO CORRIENTE		84,541,783.76	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95		
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74		
GASTOS DE COLOCACION	220,772.07		
TOTAL ACTIVO			84,782,121.41
PASIVO			10,733,023.67
PASIVO CORRIENTE		242,862.64	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19		
COMISIONES POR PAGAR	480.00		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	23,538.22		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00		
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	7,212.75		
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	99,708.48		
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		6,502,745.54	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACION	6,518,982.91		
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-16,237.37		
TOTAL PASIVO			10,733,023.67
PATRIMONIO			74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00		
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO			84,782,121.41

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 30 DE ABRIL 2025

INGRESOS		221,929.36
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	221,929.36	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>221,929.36</u>	
EGRESOS		238,166.73
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	231,531.15	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	81,920.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	140,094.54	
POR SERVICIOS DE VALUACION	0.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	83.25	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	6,307.76	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	<u>6,307.76</u>	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	<u>327.82</u>	
DEFICIT DEL EJERCICIO		<u><u>-16,237.37</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 30 DE ABRIL 2025

BANCOS		177,642.60
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	177,635.43	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		62,140.23
ALMACENES VIDRI, S.A. DE C.V.	62,140.23	
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		220,772.07
AJ GASTOS DE COLOCACION	220,772.07	
TOTAL DE ACTIVOS		84,782,121.41
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		480.00
POR CUSTODIA	480.00	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		23,538.22
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	3,000.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	466.68	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	20,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		7,212.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		99,708.48
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	99,708.48	
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		6,502,745.54
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-16,237.37	
TOTAL DE PASIVOS		10,733,023.67
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		84,782,121.41

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

231,531.15

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		81,920.00
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,920.00	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	80,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,000.00
SCRIESGOS	5,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		933.36
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	933.36	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		140,094.54
INTERESES	140,094.54	
POR SERVICIOS DE VALUACION		0.00
PERITO VALUADOR	0.00	
HONORARIOS PROFESIONALES		3,500.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,500.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.00
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS		83.25
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	83.25	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

6,307.76

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION		6,307.76
--------------------------------------	--	----------

OTROS GASTOS

327.82

OTROS GASTOS		327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

238,166.73

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

221,929.36

221,929.36

TOTAL INGRESOS

221,929.36

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-16,237.37