

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1
BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO 2025

ACTIVO		84,830,778.73
ACTIVO CORRIENTE	292,148.85	
BANCOS	291,594.03	
CUENTAS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	554.82	
ACTIVO NO CORRIENTE	84,538,629.88	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO	70,681,413.95	
AJUSTE POR VALORIZACION	13,639,597.74	
GASTOS DE COLOCACION	217,618.19	
TOTAL ACTIVO		84,830,778.73
PASIVO		10,781,680.99
PASIVO CORRIENTE	298,359.80	
DOCUMENTOS POR PAGAR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR	424.78	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,521.56	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR	8,335.75	
RESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	157,154.52	
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	6,495,905.70	
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXCEDENTES DEL EJERCICIO	-23,077.21	
TOTAL PASIVO		10,781,680.99
PATRIMONIO		74,049,097.74
PARTICIPACIONES EN FONDOS INMOBILIARIO	60,409,500.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	13,639,597.74	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		84,830,778.73

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 JUNIO 2025

INGRESOS		332,894.05
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	332,894.05	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	332,894.05	
EGRESOS		355,971.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	346,181.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	123,099.44	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	197,540.58	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,250.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION	9,461.64	
AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64	
OTROS GASTOS	327.82	
OTROS GASTOS	327.82	
DEFICIT DEL EJERCICIO		-23,077.21

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 JUNIO 2025

BANCOS		291,594.03
BANCO AGRICOLA CTA / COLECTORA	7.17	
BANCO AMERICA CENTRAL / CTA COLECTORA	291,586.86	
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		217,618.19
AJ GASTOS DE COLOCACION	217,618.19	
TOTAL DE ACTIVOS		84,830,778.73
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		111,423.19
ORIGINADOR	111,423.19	
COMISIONES POR PAGAR		424.78
POR CUSTODIA	424.78	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,521.56
POR SERVICIOS DE REPRESENTACIÓN DE LOS TENEDORES	4,750.00	
POR SERVICIOS DE AUDITORÍA EXTERNA	700.02	
POR SERVICIOS DE CLASIFICACIÓN DE RIESGOS	15,071.54	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		500.00
PUBLICACIONES	500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		8,335.75
RETENCIONES DE IMPUESTO SOBRE LA RENTA	1,123.00	
IVA POR PAGAR	7,212.75	
INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO DEL EXTERIOR		157,154.52
HENCORP BECSTONE CAPITAL LC / INTERESES	157,154.52	
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		6,495,905.70
EXCEDENTE ACUMULADO DEL FONDO DE TITULARIZACIÓN	6,518,982.91	
EXEDENTES DEL EJERCICIO	-23,077.21	
TOTAL DE PASIVOS		10,781,680.99
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		84,830,778.73

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES MONTREAL 1

ANEXO ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO 2025

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	123,099.44	346,181.80
CENTRAL DE DEPOSITOS	3,099.44	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	120,000.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,500.00	
SCRIESGOS	7,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,400.04	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	197,540.58	
INTERESES	197,540.58	
POR SERVICIOS DE VALUACION	11,230.00	
PERITO VALUADOR	11,230.00	
HONORARIOS PROFESIONALES	5,250.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,250.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.00	
OTROS GASTOS ADMINISTRATIVOS	161.74	
PAPELERIA Y UTILES	0.00	
OTROS GASTOS	161.74	

GASTOS POR ESTIMACIONES Y AMORTIZACION

AMORTIZACION EN GASTOS DE COLOCACION	9,461.64	9,461.64
--------------------------------------	----------	----------

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS	327.82	327.82
DERECHOS DE REGISTRO CNR	327.82	

TOTAL GASTOS

355,971.26

INGRESOS

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

332,894.05

332,894.05

TOTAL INGRESOS

332,894.05

RESULTADOS DEL EJERCICIO

-23,077.21