

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE 2024

ACTIVO			18,915,851.24
ACTIVO CORRIENTE		476,787.45	
BANCOS	469,945.17		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	6,842.28		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,439,063.79</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	51,986.15		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	31,042.64		
TOTAL ACTIVO			<u><u>18,915,851.24</u></u>
 PASIVO			 14,364,362.24
PASIVO CORRIENTE		854,015.85	
COMISIONES POR PAGAR	896.54		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,334.24		
CUENTAS POR PAGAR	0.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,500.05		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	796,853.17		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>11,360,371.78</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,360,371.78		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>2,149,974.61</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	539,958.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,610,016.30		
PATRIMONIO			4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>18,915,851.24</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

**FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS
PARK 01**

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2024

INGRESOS		2,586,888.86
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,586,888.86	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,586,888.86	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
EGRESOS		976,872.56
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	216,117.21	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,673.70	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	33,991.41	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,889.20	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,527.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	6,944.40	
POR SEGUROS	22,591.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,500.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>124,500.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS	760,449.60	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>760,449.60</u>	
OTROS GASTOS	305.75	
OTROS GASTOS	<u>305.75</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,610,016.30</u></u>

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01
ANEXO BALANCE AL 31 DE OCTUBRE 2024

BANCOS		469,945.17
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	303,280.33	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>166,664.84</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
CLIENTES	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		6,842.28
IVA CREDITO FISCAL	4,193.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,648.60</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
AJUSTE POR VALORIZACION		2,301,489.00
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-831,991.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		51,986.15
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>51,986.15</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		31,042.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	31,042.64	
TOTAL ACTIVO	<u><u>18,915,851.24</u></u>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.54
POR CUSTODIA	<u>896.54</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,334.24
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>8,334.24</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,500.05
GASTOS DE VALORACION	2,000.05	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,431.85
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>34,431.85</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		796,853.17
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	768,023.38	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>28,829.79</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,360,371.78
ADEUDO DE PRESTAMO	11,360,371.78	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,360,371.78</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	539,958.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,610,016.30</u>	
PATRIMONIO		4,551,489.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	2,301,489.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u><u>18,915,851.24</u></u>	

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			216,117.21	976,872.56
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,673.70		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,451.16			
BOLSA DE VALORES	222.54			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		33,991.41		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	32,741.41			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,250.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,889.20		
PACIFIC CREDIT RATING	8,889.20			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,500.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,500.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,527.50		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,527.50			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		6,944.40		
PERITO VALUADOR	6,944.40			
POR SEGUROS		22,591.00		
POR SEGUROS	22,591.00			
HONORARIOS PROFESIONALES		11,500.00		
HONORARIOS LEGALES	833.30			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,666.70			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		124,500.00		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,956.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	107,544.00			
GASTOS FINANCIEROS			760,449.60	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		760,449.60		
BANCO AGRICOLA	760,449.60			
OTROS GASTOS			305.75	
OTROS GASTOS		305.75		
COLOCACION PARTICIPACIONES	156.30			
SSF ASIEN TO REGISTRAL	25.00			
PAPELERIA Y UTILES	29.95			
PUBLICACIONES	38.90			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	55.60			
TOTAL GASTOS				<u><u>976,872.56</u></u>
INGRESOS			2,586,888.86	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,586,888.86		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,586,888.86			
RESLTADO DEL EJERCICIO				<u><u>1,610,016.30</u></u>