

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE 2024

ACTIVO		18,499,429.21
ACTIVO CORRIENTE	421,910.30	
BANCOS	118,424.38	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	296,643.64	
IMPUESTOS	6,842.28	
ACTIVO NO CORRIENTE	18,077,518.91	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00	
GASTOS DE COLOCACION	51,560.02	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	30,689.89	
TOTAL ACTIVO		18,499,429.21
PASIVO		14,308,706.21
PASIVO CORRIENTE	754,125.30	
COMISIONES POR PAGAR	896.55	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,000.00	
CUENTAS POR PAGAR	0.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,166.72	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	703,630.18	
PASIVO NO CORRIENTE	11,360,371.78	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,360,371.78	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	2,194,209.13	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	432,958.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,761,250.82	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,499,429.21

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 30 DE NOVIEMBRE 2024

INGRESOS			2,851,749.25
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,851,749.25	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,851,749.25		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			1,090,498.43
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		257,837.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,841.07		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	39,116.41		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,610.52		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,880.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	7,638.84		
POR SEGUROS	24,850.10		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,650.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	154,500.00		
GASTOS FINANCIEROS		832,326.61	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	832,326.61		
OTROS GASTOS		334.63	
OTROS GASTOS	334.63		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			1,761,250.82

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 30 DE NOVIEMBRE 2024

BANCOS		118,424.38
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	116,859.54	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	1,564.84	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		296,643.64
CLIENTES	296,643.64	
IMPUESTOS		6,842.28
IVA CREDITO FISCAL	4,193.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,648.60	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	1,758,464.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		51,560.02
GASTOS DE COLOCACIÓN	51,560.02	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		30,689.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	30,689.89	
TOTAL ACTIVO		18,499,429.21
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		896.55
POR CUSTODIA	896.55	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,000.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	0.00	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	0.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,166.72
GASTOS DE VALORACION	2,666.72	
PUBLICACIONES	1,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,431.85
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		703,630.18
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	703,630.18	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	677,400.34	
BANCO AGRICOLA INTERESES	26,229.84	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		11,360,371.78
ADEUDO DE PRESTAMO	11,360,371.78	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,194,209.13	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	432,958.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,761,250.82	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,499,429.21

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01			
DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES			
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE NOVIEMBRE 2024			
EGRESOS			
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,090,498.43
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		257,837.19	
CENTRAL DE DEPOSITOS		1,841.07	
BOLSA DE VALORES	1,594.51		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	246.56		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION		39,116.41	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	37,741.41		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,375.00		
PACIFIC CREDIT RATING		10,610.52	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	10,610.52		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,750.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,750.00		
BANCO AGRICOLA COMISIONES		3,880.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	3,880.25		
PERITO VALUADOR		7,638.84	
POR SEGUROS	7,638.84		
POR SEGUROS		24,850.10	
HONORARIOS PROFESIONALES	24,850.10		
HONORARIOS LEGALES		12,650.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	916.63		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	11,733.37		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO		154,500.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	16,956.00		
	137,544.00		
GASTOS FINANCIEROS		832,326.61	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		832,326.61	
BANCO AGRICOLA	832,326.61		
OTROS GASTOS		334.63	
OTROS GASTOS		334.63	
COLOCACION PARTICIPACIONES			
SSF ASIENTO REGISTRAL	171.93		
PAPELERIA Y UTILES	27.50		
PUBLICACIONES	31.25		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	42.79		
	61.16		
TOTAL GASTOS			1,090,498.43
INGRESOS			
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,851,749.25	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		2,851,749.25	
RESLTADO DEL EJERCICIO	2,851,749.25		1,761,250.82