

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO 2024

ACTIVO		18,955,047.79
ACTIVO CORRIENTE		513,647.36
BANCOS	510,782.22	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00	
IMPUESTOS	2,865.14	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,441,400.43
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00	
GASTOS DE COLOCACION	53,264.54	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	32,100.89	
TOTAL ACTIVO		18,955,047.79
PASIVO		14,403,558.79
PASIVO CORRIENTE		256,504.98
COMISIONES POR PAGAR	896.51	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,834.16	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	30,500.04	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	33,428.98	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	178,845.29	
PASIVO NO CORRIENTE		12,249,964.48
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,897,089.33
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	766,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,130,631.02	
PATRIMONIO		4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,955,047.79

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 JULIO 2024

INGRESOS			1,800,022.07
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,800,022.07	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,800,022.07		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			669,391.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		132,454.47	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,171.59		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	18,616.41		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,222.44		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,469.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,861.08		
POR SEGUROS	15,813.70		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,050.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	73,500.00		
GASTOS FINANCIEROS		536,734.42	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	536,734.42		
OTROS GASTOS		202.16	
OTROS GASTOS	202.16		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			1,130,631.02

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 JULIO 2024

BANCOS		510,782.22
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	345,664.55	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,117.67</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		0.00
CLIENTES	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		2,865.14
IVA CREDITO FISCAL	293.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,571.46</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		53,264.54
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>53,264.54</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		32,100.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	32,100.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,955,047.79</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.51
POR CUSTODIA	<u>896.51</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,834.16
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,834.16</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		30,500.04
GASTOS DE VALORACION	8,000.04	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	17,232.00	
MANTENIMIENTO	<u>3,768.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		33,428.98
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>33,428.98</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		178,845.29
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	178,845.29	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	149,371.46	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>29,473.83</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,249,964.48
ADEUDO DE PRESTAMO	12,249,964.48	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>12,249,964.48</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,897,089.33
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	766,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,130,631.02</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>18,955,047.79</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 JULIO 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			132,454.47
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,171.59	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,021.11		
BOLSA DE VALORES	150.48		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		18,616.41	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	17,741.41		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	875.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,222.44	
PACIFIC CREDIT RATING	6,222.44		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,750.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,469.25	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,469.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		4,861.08	
PERITO VALUADOR	4,861.08		
POR SEGUROS		15,813.70	
POR SEGUROS	15,813.70		
HONORARIOS PROFESIONALES		8,050.00	
HONORARIOS LEGALES	583.31		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,466.69		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		73,500.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	13,188.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	60,312.00		

GASTOS FINANCIEROS

536,734.42

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO

BANCO AGRICOLA 536,734.42

OTROS GASTOS

202.16

OTROS GASTOS 202.16

COLOCACION PARTICIPACIONES

109.41

SSF ASIEN TO REGISTRAL

17.50

PAPELERIA Y UTILES

9.10

PUBLICACIONES

27.23

CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01

38.92

TOTAL GASTOS

669,391.05

INGRESOS

1,800,022.07

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

1,800,022.07

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS

1,800,022.07

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,130,631.02