

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO 2024

<b>ACTIVO</b>			<b>18,851,177.38</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS	404,960.69	410,555.83	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	5,595.14		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,440,621.55</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	52,838.41		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	31,748.14		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<u><u>18,851,177.38</u></u>
 <b>PASIVO</b>			 <b>14,299,688.38</b>
PASIVO CORRIENTE		1,048,926.99	
COMISIONES POR PAGAR	896.52		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,667.52		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	20,666.71		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	33,428.98		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	979,267.26		
PASIVO NO CORRIENTE		11,360,371.78	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,360,371.78		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,890,389.61</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	599,958.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,290,431.30		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,551,489.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<u><u>18,851,177.38</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 AGOSTO 2024**

<b>INGRESOS</b>			<b>2,057,168.08</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		2,057,168.08	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,057,168.08		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>766,736.78</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		153,842.05	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,338.96		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	23,741.41		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,111.36		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,000.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,822.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	5,555.52		
POR SEGUROS	18,072.80		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,200.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>84,000.00</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		612,663.69	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>612,663.69</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		231.04	
OTROS GASTOS	<u>231.04</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>1,290,431.30</u></u></b>

**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 AGOSTO 2024

<b>BANCOS</b>		<b>404,960.69</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	239,839.49	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,121.20</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
CLIENTES	<u>0.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>5,595.14</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,023.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,571.46</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,054,546.00</b>
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>2,301,489.00</b>
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-831,991.00</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>52,838.41</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>52,838.41</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>31,748.14</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	31,748.14	
TOTAL ACTIVO	<u><u>18,851,177.38</u></u>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>896.52</b>
POR CUSTODIA	<u>896.52</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>14,667.52</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>6,667.52</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>20,666.71</b>
GASTOS DE VALORACION	8,666.71	
PUBLICACIONES	1,500.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,616.00	
MANTENIMIENTO	<u>1,884.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>33,428.98</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>33,428.98</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>979,267.26</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	979,267.26	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	950,004.89	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>29,262.37</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>11,360,371.78</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	11,360,371.78	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>11,360,371.78</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,890,389.61</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	599,958.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,290,431.30</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,551,489.00</b>
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>18,851,177.38</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 AGOSTO 2024**

**EGRESOS**

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>153,842.05</b>	<b>766,736.78</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,338.96	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,164.46		
BOLSA DE VALORES	174.50		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		23,741.41	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	22,741.41		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,111.36	
PACIFIC CREDIT RATING	7,111.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,822.00	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,822.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		5,555.52	
PERITO VALUADOR	5,555.52		
POR SEGUROS		18,072.80	
POR SEGUROS	18,072.80		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,200.00	
HONORARIOS LEGALES	666.64		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,533.36		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		84,000.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	15,072.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	68,928.00		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>612,663.69</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		612,663.69	
BANCO AGRICOLA	612,663.69		
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>231.04</b>
OTROS GASTOS		231.04	
COLOCACION PARTICIPACIONES	125.04		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	20.00		
PAPELERIA Y UTILES	10.40		
PUBLICACIONES	31.12		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	44.48		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b><u><u>766,736.78</u></u></b>
<b>INGRESOS</b>			<b>2,057,168.08</b>
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,057,168.08	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,057,168.08		
<b>RESLTADO DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>1,290,431.30</u></u></b>