

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024

<b>ACTIVO</b>			<b>18,886,237.27</b>
ACTIVO CORRIENTE		446,394.60	
BANCOS	440,722.32		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	0.00		
IMPUESTOS	5,672.28		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,439,842.67	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	52,412.28		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	31,395.39		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u>18,886,237.27</u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,334,748.27</b>
PASIVO CORRIENTE		973,520.80	
COMISIONES POR PAGAR	896.53		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,500.88		
CUENTAS POR PAGAR	23,730.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	10,833.38		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	887,128.16		
PASIVO NO CORRIENTE		11,360,371.78	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	11,360,371.78		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,000,855.69	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	539,958.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,460,897.38		
<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>			<b><u>18,886,237.27</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**

**ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO**

**DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>2,322,028.47</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		<b>2,322,028.47</b>
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,322,028.47	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>861,131.09</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>175,229.63</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,506.33	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	28,866.41	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.28	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,250.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,174.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	6,249.96	
POR SEGUROS	20,331.90	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,350.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>94,500.00</u>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>685,624.59</b>
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>685,624.59</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>276.87</b>
OTROS GASTOS	276.87	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>1,460,897.38</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 30 DE SEPTIEMBRE 2024

<b>BANCOS</b>		<b>440,722.32</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	274,057.48	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>166,664.84</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>0.00</b>
CLIENTES	<u>0.00</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>5,672.28</b>
IVA CREDITO FISCAL	3,023.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,648.60</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>52,412.28</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>52,412.28</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>31,395.39</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	31,395.39	
TOTAL ACTIVO	<u>18,886,237.27</u>	
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>896.53</b>
POR CUSTODIA	<u>896.53</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>16,500.88</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>7,500.88</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>23,730.00</b>
PROVEEDOR	<u>23,730.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>10,833.38</b>
GASTOS DE VALORACION	9,333.38	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>34,431.85</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>34,431.85</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>887,128.16</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	887,128.16	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	860,499.35	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>26,628.81</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>2,000,855.69</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	539,958.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,460,897.38</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>18,886,237.27</u>	

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 SEPTIEMBRE 2024

EGRESOS

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		<b>175,229.63</b>	<b>861,131.09</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,506.33	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,307.81		
BOLSA DE VALORES	198.52		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		28,866.41	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	27,741.41		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.28	
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.28		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,174.75	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,174.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		6,249.96	
PERITO VALUADOR	6,249.96		
POR SEGUROS		20,331.90	
POR SEGUROS	20,331.90		
HONORARIOS PROFESIONALES		10,350.00	
HONORARIOS LEGALES	749.97		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,600.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		94,500.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	16,956.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	77,544.00		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		<b>685,624.59</b>	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		685,624.59	
BANCO AGRICOLA	685,624.59		
<b>OTROS GASTOS</b>		<b>276.87</b>	
OTROS GASTOS		276.87	
COLOCACION PARTICIPACIONES	140.67		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	22.50		
PAPELERIA Y UTILES	28.65		
PUBLICACIONES	35.01		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	50.04		
<b>TOTAL GASTOS</b>			<b>861,131.09</b>
<b>INGRESOS</b>		<b>2,322,028.47</b>	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,322,028.47	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,322,028.47		
<b>RESLTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>1,460,897.38</b>