

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2025**

ACTIVO		18,480,117.80
ACTIVO CORRIENTE		404,156.65
BANCOS	397,283.36	
IMPUESTOS	6,873.29	
ACTIVO NO CORRIENTE		18,075,961.15
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00	
GASTOS DE COLOCACION	50,707.76	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	29,984.39	
TOTAL ACTIVO		18,480,117.80
PASIVO		14,289,394.80
PASIVO CORRIENTE		1,052,656.70
COMISIONES POR PAGAR	896.57	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,666.72	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,500.06	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,009,161.50	
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,365,071.11
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,214,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	150,626.92	
PATRIMONIO		4,190,723.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,480,117.80

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

AL 31 DE ENERO DE 2025

INGRESOS		264,860.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		264,860.39
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	264,860.39	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
EGRESOS		114,233.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		40,876.13
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	167.37	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,125.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	888.92	
POR AUDITORIA EXTERNA	0.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	352.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	694.44	
POR SEGUROS	2,497.62	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,150.00	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>30,000.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		73,328.46
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>73,328.46</u>	
OTROS GASTOS		28.88
OTROS GASTOS	<u>28.88</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>150,626.92</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 ENERO DE 2025

BANCOS		397,283.36
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	231,987.60	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,295.76</u>	
IMPUESTOS		6,873.29
IVA CREDITO FISCAL	4,224.69	
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		1,940,723.00
TERRENOS	266,772.00	
EDIFICIOS	2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		50,707.76
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>50,707.76</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		29,984.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	29,984.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,480,117.80</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.57
POR CUSTODIA	<u>896.57</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		2,666.72
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>1,666.72</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		5,500.06
GASTOS DE VALORACION	4,000.06	
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		1,009,161.50
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,009,161.50	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	980,910.15	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>28,251.35</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		10,871,666.99
ADEUDO DE PRESTAMO	10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>10,871,666.99</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,365,071.11	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,214,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>150,626.92</u>	
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		<u><u>18,480,117.80</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE ENERO DE 2025

EGRESOS			114,233.47
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			40,876.13
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		167.37	
CENTRAL DE DEPOSITOS	143.35		
BOLSA DE VALORES	24.02		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,125.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	5,000.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		888.92	
PACIFIC CREDIT RATING	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		0.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	0.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		352.75	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	352.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		694.44	
PERITO VALUADOR	694.44		
POR SEGUROS		2,497.62	
POR SEGUROS	2,497.62		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,150.00	
HONORARIOS LEGALES	83.33		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,066.67		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03	
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		30,000.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	30,000.00		
GASTOS FINANCIEROS			73,328.46
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		73,328.46	
BANCO AGRICOLA	73,328.46		
OTROS GASTOS			28.88
OTROS GASTOS		28.88	
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	2.50		
PAPELERIA Y UTILES	1.30		
PUBLICACIONES	3.89		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56		
TOTAL GASTOS			114,233.47
INGRESOS			264,860.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		264,860.39	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	264,860.39		
RESLTADO DEL EJERCICIO			150,626.92