

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2023

ACTIVO		18,593,686.61
ACTIVO CORRIENTE		1,814,408.98
BANCOS	521,530.16	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,288,812.61	
IMPUESTOS	4,066.21	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,779,277.63</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00	
GASTOS DE COLOCACION	59,656.49	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	37,392.14	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,593,686.61</u></u>
 PASIVO		 15,716,003.61
PASIVO CORRIENTE		1,032,861.95
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.36	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,333.76	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	76,381.93	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	916,766.22	
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,800,358.86</u>
INGRESO DIFERIDO	0.00	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,800,358.86	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,882,782.80</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,043,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	839,269.12	
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		<u>627,683.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,593,686.61</u></u>

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 30 DE ABRIL DE 2023

INGRESOS			1,246,576.35
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,246,576.35	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,210,910.90		
OTROS INGRESOS	35,665.45		
EGRESOS			407,307.23
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		128,709.37	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	669.48		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	7,994.87		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,000.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	54,504.86		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	3,444.52		
POR SEGUROS	3,676.56		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,600.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	44,263.40		
GASTOS FINANCIEROS		277,482.34	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	277,482.34		
OTROS GASTOS		1,115.52	
OTROS GASTOS	1,115.52		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			839,269.12

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contacor

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01
ANEXO BALANCE AL 30 DE ABRIL DE 2023

BANCOS		521,530.16
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	356,427.48	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,102.68</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,288,812.61
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,287,965.73	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	<u>846.88</u>	
IMPUESTOS		4,066.21
IVA CREDITO FISCAL	1,644.39	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,421.82</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		627,683.00
TERRENOS	62,958.00	
EDIFICIOS	1,095,092.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-530,367.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		59,656.49
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>59,656.49</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		37,392.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,392.14	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,593,686.61</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.36
POR CUSTODIA	<u>896.36</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,333.76
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,875.00	
AUDITORÍA	125.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>3,333.76</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		76,381.93
GASTOS DE VALORACION	17,334.08	
PUBLICACIONES	7,202.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	12,011.10	
MANTENIMIENTO	38,206.20	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		31,483.68
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		916,766.22
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		916,766.22
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	887,889.64	
BANCO AGRICOLA INTERESES	28,876.58	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,800,358.86
ADEUDO DE PRESTAMO		12,800,358.86
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	12,800,358.86	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,882,782.80
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,043,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>839,269.12</u>	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		627,683.00
GANANCIAS NO REALIZADAS	627,683.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,593,686.61</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 30 DE ABRIL DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		128,709.37	407,307.23
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		669.48	
CENTRAL DE DEPOSITOS	573.40		
BOLSA DE VALORES	96.08		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		7,994.87	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	7,494.87		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,555.68	
PACIFIC CREDIT RATING	3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		54,504.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	53,093.86		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,411.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		3,444.52	
PERITO VALUADOR	3,444.52		
POR SEGUROS		8,676.56	
POR SEGUROS	8,676.56		
HONORARIOS PROFESIONALES		4,600.00	
HONORARIOS LEGALES	333.32		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,266.68		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		44,263.40	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,536.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	36,727.40		
GASTOS FINANCIEROS		277,482.34	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		277,482.34	
BANCO AGRICOLA	277,482.34		
OTROS GASTOS		1,115.52	
OTROS GASTOS		1,115.52	
COLOCACION PARTICIPACIONES	62.52		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	10.00		
PAPELERIA Y UTILES	5.20		
PUBLICACIONES	1,015.56		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	22.24		
TOTAL GASTOS			407,307.23
INGRESOS		1,246,576.35	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,210,910.90	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,210,910.90		
OTROS INGRESOS		35,665.45	
INTERESES PRÉSTAMOS	35,665.45		
RESLTADO DEL EJERCICIO			839,269.12