

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

ACTIVO			19,004,586.26
ACTIVO CORRIENTE		556,954.79	
BANCOS	260,519.56		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	288,003.53		
IMPUESTOS	8,431.70		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,447,631.47</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	56,673.58		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	34,922.89		
TOTAL ACTIVO			<u><u>19,004,586.26</u></u>
PASIVO			14,453,097.26
PASIVO CORRIENTE		1,139,619.75	
COMISIONES POR PAGAR	896.43		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	20,167.28		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	4,166.68		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	66,857.96		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	882,431.40		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,249,964.48</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,063,513.03</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,982,636.34		
RETIROS DE EXCEDENTES	-919,123.31		
PATRIMONIO			4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>19,004,586.26</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 NOVIEMBRE DE 2023

INGRESOS		3,082,720.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		3,082,720.39
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,951,077.65	
OTROS INGRESOS	<u>131,642.74</u>	
EGRESOS		1,100,084.05
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		196,969.37
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,841.07	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	24,868.94	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,778.12	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,750.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,880.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,972.15	
POR SEGUROS	23,860.54	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,650.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>114,368.30</u>	
GASTOS FINANCIEROS		901,547.00
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>901,547.00</u>	
OTROS GASTOS		1,567.68
OTROS GASTOS	<u>1,567.68</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,982,636.34</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
ANEXO BALANCE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

BANCOS		260,519.56
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	95,333.66	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,185.90</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		288,003.53
CLIENTES	<u>288,003.53</u>	
IMPUESTOS		8,431.70
IVA CREDITO FISCAL	3,288.78	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>5,142.92</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	-831,991.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		56,673.58
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>56,673.58</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		34,922.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	34,922.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>19,004,586.26</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		165,100.00
ORIGINADOR	<u>165,100.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.43
POR CUSTODIA	<u>896.43</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		20,167.28
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>9,167.28</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		4,166.68
GASTOS DE VALORACION	2,666.68	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		66,857.96
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>66,857.96</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		882,431.40
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		882,431.40
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	853,800.57	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>28,630.83</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		1,063,513.03
RETIROS DE EXCEDENTES	-919,123.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,982,636.34</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>19,004,586.26</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			1,100,084.05
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,841.07	196,969.37
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,576.85		
BOLSA DE VALORES	264.22		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		24,868.94	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	23,493.94		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,375.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		9,778.12	
PACIFIC CREDIT RATING	9,778.12		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,750.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,750.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,880.25	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,880.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,972.15	
PERITO VALUADOR	2,972.15		
POR SEGUROS		23,860.54	
POR SEGUROS	23,860.54		
HONORARIOS PROFESIONALES		12,650.00	
HONORARIOS LEGALES	916.63		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,733.37		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		114,368.30	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	20,724.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	93,644.30		
GASTOS FINANCIEROS			901,547.00
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		901,547.00	
BANCO AGRICOLA	901,547.00		
OTROS GASTOS			1,567.68
OTROS GASTOS		1,567.68	
COLOCACION PARTICIPACIONES	171.93		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	27.50		
PAPELERIA Y UTILES	13.00		
PUBLICACIONES	1294.09		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	61.16		
TOTAL GASTOS			1,100,084.05
INGRESOS			3,082,720.39
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,951,077.65	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,951,077.65		
OTROS INGRESOS		131,642.74	
LIQUIDACION PROVISIONES	49,840.39		
INTERESES PRÉSTAMOS	81,802.35		
RESULTADO DEL EJERCICIO			1,982,636.34