

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2023

ACTIVO			18,569,560.86
ACTIVO CORRIENTE		1,791,062.11	
BANCOS	262,649.15		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,524,346.75		
IMPUESTOS	4,066.21		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,778,498.75</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00		
GASTOS DE COLOCACION	59,230.36		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	37,039.39		
TOTAL ACTIVO			<u><u>18,569,560.86</u></u>
 PASIVO			 15,691,877.86
PASIVO CORRIENTE		952,338.64	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	896.37		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,167.12		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	74,007.19		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	836,784.28		
PASIVO NO CORRIENTE		12,800,358.86	
INGRESO DIFERIDO	0.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>12,800,358.86</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,939,180.36</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	949,513.68		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	989,666.68		
RETIROS DE EXCEDENTES	<u>0.00</u>		
PATRIMONIO			2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		627,683.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>18,569,560.86</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 31 DE MAYO DE 2023

INGRESOS		1,497,461.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,497,461.63
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,453,093.08	
OTROS INGRESOS	44,368.55	
	<hr/>	
EGRESOS		507,794.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		90,706.29
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.85	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,141.44	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,444.60	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,250.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,763.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,305.65	
POR SEGUROS	10,845.70	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	51,368.30	
	<hr/>	
GASTOS FINANCIEROS		415,694.26
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	415,694.26	
	<hr/>	
OTROS GASTOS		1,394.40
OTROS GASTOS	1,394.40	
	<hr/>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>989,666.68</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 31 DE MAYO DE 2023

BANCOS		262,649.15
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	262,646.47	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>2.68</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,524,346.75
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,251,456.96	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES CLIENTES	<u>1,645.75</u> <u>271,244.04</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	<u>-530,367.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		59,230.36
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>59,230.36</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		37,039.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,039.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,569,560.86</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.37
POR CUSTODIA	<u>896.37</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,167.12
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,875.00	
AUDITORÍA	125.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,167.12</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		74,007.19
GASTOS DE VALORACION	18,167.44	
PUBLICACIONES	7,389.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,616.00	
MANTENIMIENTO	<u>38,206.20</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		31,483.68
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		836,784.28
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		836,784.28
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	804,356.60	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>32,427.68</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,800,358.86
ADEUDO DE PRESTAMO		12,800,358.86
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>12,800,358.86</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,939,180.36
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	949,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>989,666.68</u>	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>2,250,000.00</u>	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	627,683.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>627,683.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,569,560.86</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE MAYO DE 2023

EGRESOS		507,794.95
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		90,706.29
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.85	
CENTRAL DE DEPOSITOS	716.75	
BOLSA DE VALORES	120.1	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	10,141.44	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	9,516.44	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	625.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,444.60	
PACIFIC CREDIT RATING	4,444.60	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,250.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,763.75	
BANCO AGRICOLA INTERESES	0.00	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,763.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	4,305.65	
PERITO VALUADOR	4,305.65	
POR SEGUROS	10,845.70	
POR SEGUROS	10,845.70	
HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00	
HONORARIOS LEGALES	416.65	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,333.35	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	51,368.30	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,420.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	41,948.30	
GASTOS FINANCIEROS		415,694.26
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	415,694.26	
BANCO AGRICOLA	415,694.26	
OTROS GASTOS		1,394.40
OTROS GASTOS	1,394.40	
COLOCACION PARTICIPACIONES	78.15	
SSF ASIEN TO REGISTRAL	12.50	
PAPELERIA Y UTILES	5.20	
PUBLICACIONES	1,270.75	
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	27.80	
TOTAL GASTOS		507,794.95
INGRESOS		1,497,461.63
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,453,093.08	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,453,093.08	
OTROS INGRESOS	44,368.55	
INTERESES PRÉSTAMOS	44,368.55	
RESLTADO DEL EJERCICIO		989,666.68