

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE JUNIO DE 2023

ACTIVO		18,545,050.43
ACTIVO CORRIENTE		1,767,330.56
BANCOS	546,361.26	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,216,903.09	
IMPUESTOS	4,066.21	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,777,719.87</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00	
GASTOS DE COLOCACION	58,804.23	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	36,686.64	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,545,050.43</u></u>
PASIVO		15,667,367.43
PASIVO CORRIENTE		1,421,191.24
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.38	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	11,000.48	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	74,840.55	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>1,302,970.15</u>	
PASIVO NO CORRIENTE		12,249,964.48
INGRESO DIFERIDO	0.00	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>12,249,964.48</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,996,211.71</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	855,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,140,698.03	
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>18,545,050.43</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 JUNIO DE 2023

INGRESOS		1,747,857.19
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	1,747,857.19	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,695,275.26	
OTROS INGRESOS	52,581.93	
	<hr/>	
EGRESOS		607,159.16
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	109,150.13	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,004.22	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	12,245.97	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	5,333.52	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,116.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	5,166.78	
POR SEGUROS	13,014.84	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	6,900.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	61,868.30	
	<hr/>	
GASTOS FINANCIEROS	496,585.75	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	496,585.75	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	1,423.28	
OTROS GASTOS	1,423.28	
	<hr/>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,140,698.03
		<hr/> <hr/>

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 JUNIO DE 2023

BANCOS		546,361.26
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	275,070.50	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>271,290.76</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,216,903.09
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,216,369.89	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	533.20	
CLIENTES	<u>0.00</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		58,804.23
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>58,804.23</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,686.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,686.64	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,545,050.43</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.38
POR CUSTODIA	<u>896.38</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		11,000.48
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,875.00	
AUDITORÍA	125.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,000.48</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		74,840.55
GASTOS DE VALORACION	19,000.80	
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		1,302,970.15
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,302,970.15	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,273,422.48	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>29,547.67</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		1,996,211.71
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	855,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,140,698.03</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	<u>627,683.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,545,050.43</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 30 DE JUNIO DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		109,150.13	607,159.16
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,004.22	
CENTRAL DE DEPOSITOS	860.10		
BOLSA DE VALORES	<u>144.12</u>		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		12,245.97	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	11,495.97		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	<u>750.00</u>		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		5,333.52	
PACIFIC CREDIT RATING	<u>5,333.52</u>		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	<u>1,500.00</u>		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,116.50	
BANCO AGRICOLA INTERESES	0.00		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	<u>2,116.50</u>		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		5,166.78	
PERITO VALUADOR	<u>5,166.78</u>		
POR SEGUROS		13,014.84	
POR SEGUROS	<u>13,014.84</u>		
HONORARIOS PROFESIONALES		6,900.00	
HONORARIOS LEGALES	499.98		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	<u>6,400.02</u>		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		61,868.30	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	11,304.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	<u>50,564.30</u>		
GASTOS FINANCIEROS		496,585.75	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		496,585.75	
BANCO AGRICOLA	<u>496,585.75</u>		
OTROS GASTOS		1,423.28	
OTROS GASTOS		1,423.28	
COLOCACION PARTICIPACIONES	93.78		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	15.00		
PAPELERIA Y UTILES	6.50		
PUBLICACIONES	1274.64		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	<u>33.36</u>		
TOTAL GASTOS			<u><u>607,159.16</u></u>
INGRESOS		1,747,857.19	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,695,275.26	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>1,695,275.26</u>		
OTROS INGRESOS		52,581.93	
INTERESES PRÉSTAMOS	<u>52,581.93</u>		
RESLTADO DEL EJERCICIO			<u><u>1,140,698.03</u></u>