

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2023

ACTIVO			18,708,515.46
ACTIVO CORRIENTE		260,105.11	
BANCOS	1,314.71		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	257,146.01		
IMPUESTOS	1,644.39		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,448,410.35</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	57,099.71		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	35,275.64		
TOTAL ACTIVO			<u>18,708,515.46</u>
PASIVO			14,157,026.46
PASIVO CORRIENTE		1,003,726.04	
COMISIONES POR PAGAR	896.42		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,333.92		
CUENTAS POR PAGAR	11,865.00		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	3,500.01		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	969,130.69		
PASIVO NO CORRIENTE		12,249,964.48	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>903,335.94</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,822,459.25		
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>18,708,515.46</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 OCTUBRE DE 2023

INGRESOS		2,825,574.38
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,693,931.64	
OTROS INGRESOS	<u>131,642.74</u>	
EGRESOS		1,003,115.13
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,673.70	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	22,502.23	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,889.20	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,527.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,277.71	
POR SEGUROS	21,691.40	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,500.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>103,868.30</u>	
GASTOS FINANCIEROS		823,146.29
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>823,146.29</u>	
OTROS GASTOS		1,538.80
OTROS GASTOS	<u>1,538.80</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,822,459.25</u></u>

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 31 DE OCTUBRE DE 2023

BANCOS		1,314.71
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	1,232.34	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	82.37	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		257,146.01
CLIENTES	257,146.01	
	<hr/>	
IMPUESTOS		1,644.39
IVA CREDITO FISCAL	1,644.39	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	0.00	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	1,758,464.00	
	<hr/>	
AJUSTE POR VALORIZACION		2,301,489.00
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-831,991.00	
	<hr/>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		57,099.71
GASTOS DE COLOCACIÓN	57,099.71	
	<hr/>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		35,275.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	35,275.64	
TOTAL ACTIVO		18,708,515.46
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.42
POR CUSTODIA	896.42	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,333.92
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	8,333.92	
	<hr/>	
CUENTAS POR PAGAR		11,865.00
PROVEEDOR	11,865.00	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		3,500.01
GASTOS DE VALORACION	2,000.01	
PUBLICACIONES	1,500.00	
CEDEVAL	0.00	
MANTENIMIENTO	0.00	
	<hr/>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	0.00	
	<hr/>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		969,130.69
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	937,697.09	
BANCO AGRICOLA INTERESES	31,433.60	
	<hr/>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,249,964.48
ADEUDO DE PRESTAMO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	12,249,964.48	
	<hr/>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		903,335.94
RETIROS DE EXCEDENTES	-919,123.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,822,459.25	
	<hr/>	
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		18,708,515.46
		<hr/> <hr/>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE OCTUBRE DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			1,003,115.13
			178,430.04
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,673.70	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,433.50		
BOLSA DE VALORES	240.20		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		22,502.23	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	21,252.23		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,889.20	
PACIFIC CREDIT RATING	8,889.20		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,500.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,527.50	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,527.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,277.71	
PERITO VALUADOR	2,277.71		
POR SEGUROS		21,691.40	
POR SEGUROS	21,691.40		
HONORARIOS PROFESIONALES		11,500.00	
HONORARIOS LEGALES	833.3		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,666.70		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		103,868.30	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	18,840.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	85,028.30		
GASTOS FINANCIEROS			823,146.29
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		823,146.29	
BANCO AGRICOLA	823,146.29		
OTROS GASTOS			1,538.80
OTROS GASTOS		1,538.80	
COLOCACION PARTICIPACIONES	156.30		
SSF ASIENTO REGISTRAL	25.00		
PAPELERIA Y UTILES	11.70		
PUBLICACIONES	1290.20		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	55.60		
TOTAL GASTOS			1,003,115.13

INGRESOS

			2,825,574.38
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,693,931.64	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,693,931.64		
OTROS INGRESOS		131,642.74	
LIQUIDACION PROVISIONES	49,840.39		
INTERESES PRÉSTAMOS	81,802.35		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,822,459.25