

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE JULIO DE 2023

ACTIVO		18,509,960.57
ACTIVO CORRIENTE		1,733,019.58
BANCOS	546,874.13	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,180,714.24	
IMPUESTOS	5,431.21	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,776,940.99</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00	
GASTOS DE COLOCACION	58,378.10	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	36,333.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,509,960.57</u></u>
PASIVO		15,632,277.57
PASIVO CORRIENTE		1,331,327.24
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.39	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,833.84	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	65,173.91	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>1,220,939.42</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>2,050,985.85</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	761,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,289,472.17	
RETIROS DE EXCEDENTES	<u>0.00</u>	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		<u>627,683.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,509,960.57</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 JULIO DE 2023

INGRESOS		1,998,263.53
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,937,457.44	1,998,263.53
OTROS INGRESOS	60,806.09	
	<u>60,806.09</u>	
EGRESOS		708,791.36
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,171.59	127,684.18
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	14,440.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	6,222.44	
POR AUDITORIA EXTERNA	1,750.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,469.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	6,027.91	
POR SEGUROS	15,183.98	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	8,050.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	72,368.30	
	<u>72,368.30</u>	
GASTOS FINANCIEROS		579,655.02
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	579,655.02	
	<u>579,655.02</u>	
OTROS GASTOS		1,452.16
OTROS GASTOS	1,452.16	
	<u>1,452.16</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u>1,289,472.17</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 JULIO DE 2023

BANCOS		546,874.13
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	381,739.33	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,134.80</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,180,714.24
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,179,421.72	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	1,292.52	
CLIENTES	<u>0.00</u>	
IMPUESTOS		5,431.21
IVA CREDITO FISCAL	3,009.39	
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		58,378.10
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>58,378.10</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		36,333.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	36,333.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,509,960.57</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.39
POR CUSTODIA	<u>896.39</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,833.84
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	6,875.00	
AUDITORÍA	125.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>5,833.84</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		65,173.91
GASTOS DE VALORACION	19,834.16	
PUBLICACIONES	7,389.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	0.00	
MANTENIMIENTO	36,322.20	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		31,483.68
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,220,939.42
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,220,939.42	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,188,907.04	
BANCO AGRICOLA INTERESES	32,032.38	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,249,964.48
ADEUDO DE PRESTAMO	12,249,964.48	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	12,249,964.48	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN	2,050,985.85	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	761,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,289,472.17</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>18,509,960.57</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE JULIO DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			127,684.18	708,791.36
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,171.59		
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,003.45			
BOLSA DE VALORES	168.14			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		14,440.71		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	13,565.71			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	875.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		6,222.44		
PACIFIC CREDIT RATING	6,222.44			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,750.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,469.25		
BANCO AGRICOLA INTERESES	0.00			
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,469.25			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		6,027.91		
PERITO VALUADOR	6,027.91			
POR SEGUROS		15,183.98		
POR SEGUROS	15,183.98			
HONORARIOS PROFESIONALES		8,050.00		
HONORARIOS LEGALES	583.31			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,466.69			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		72,368.30		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	13,188.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	59,180.30			

GASTOS FINANCIEROS

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		579,655.02	579,655.02	
BANCO AGRICOLA	579,655.02			

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS		1,452.16	1,452.16	
COLOCACION PARTICIPACIONES	109.41			
SSF ASIENTO REGISTRAL	17.50			
PAPELERIA Y UTILES	7.80			
PUBLICACIONES	1278.53			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	38.92			

TOTAL GASTOS

708,791.36

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,937,457.44	1,998,263.53	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,937,457.44			
OTROS INGRESOS		60,806.09		
INTERESES PRÉSTAMOS	60,806.09			

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,289,472.17