

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE AGOSTO DE 2023

ACTIVO		20,150,786.03
ACTIVO CORRIENTE		1,700,817.92
BANCOS	552,593.74	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,144,157.97	
IMPUESTOS	4,066.21	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,449,968.11</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00	
GASTOS DE COLOCACION	57,951.97	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	35,981.14	
TOTAL ACTIVO		<u><u>20,150,786.03</u></u>
PASIVO		15,599,297.03
PASIVO CORRIENTE		1,243,447.99
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.40	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	14,667.20	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	58,007.27	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>1,138,393.44</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>2,105,884.56</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	667,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,438,370.88	
RETIROS DE EXCEDENTES	<u>0.00</u>	
PATRIMONIO		4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		<u>2,301,489.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>20,150,786.03</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 AGOSTO DE 2023

INGRESOS		2,248,302.45
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,248,302.45	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,179,639.62	
OTROS INGRESOS	<u>68,662.83</u>	
EGRESOS		809,931.57
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	146,241.49	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,338.96	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	16,658.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	7,111.36	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,000.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	2,822.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	6,889.04	
POR SEGUROS	17,353.12	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	9,200.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>82,868.30</u>	
GASTOS FINANCIEROS	662,209.04	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>662,209.04</u>	
OTROS GASTOS	1,481.04	
OTROS GASTOS	<u>1,481.04</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,438,370.88</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 AGOSTO DE 2023

BANCOS		552,593.74
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	281,314.90	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>271,278.84</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,144,157.97
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,139,661.77	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	4,496.20	
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		2,301,489.00
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-831,991.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		57,951.97
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>57,951.97</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		35,981.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	35,981.14	
TOTAL ACTIVO		<u><u>20,150,786.03</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.40
POR CUSTODIA	<u>896.40</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		14,667.20
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	7,875.00	
AUDITORÍA	125.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>6,667.20</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		58,007.27
GASTOS DE VALORACION	12,667.52	
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		1,138,393.44
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	1,138,393.44	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,106,557.35	
BANCO AGRICOLA INTERESES	31,836.09	
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		2,105,884.56
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	667,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,438,370.88</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>20,150,786.03</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE AGOSTO DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		146,241.49	809,931.57
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,338.96	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,146.80		
BOLSA DE VALORES	192.16		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		16,658.71	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,658.71		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,000.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		7,111.36	
PACIFIC CREDIT RATING	7,111.36		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		2,822.00	
BANCO AGRICOLA INTERESES	0.00		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	2,822.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		6,889.04	
PERITO VALUADOR	6,889.04		
POR SEGUROS		17,353.12	
POR SEGUROS	17,353.12		
HONORARIOS PROFESIONALES		9,200.00	
HONORARIOS LEGALES	666.64		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	8,533.36		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		82,868.30	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	15,072.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	67,796.30		
GASTOS FINANCIEROS			662,209.04
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		662,209.04	
BANCO AGRICOLA	662,209.04		
OTROS GASTOS			1,481.04
OTROS GASTOS		1,481.04	
COLOCACION PARTICIPACIONES	125.04		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	20.00		
PAPELERIA Y UTILES	9.10		
PUBLICACIONES	1282.42		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	44.48		
TOTAL GASTOS			809,931.57
INGRESOS			2,248,302.45
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,179,639.62	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,179,639.62		
OTROS INGRESOS		68,662.83	
INTERESES PRÉSTAMOS	68,662.83		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,438,370.88