

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO 2024**

ACTIVO		18,935,816.83
ACTIVO CORRIENTE		489,743.12
BANCOS	197,509.45	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	288,003.53	
IMPUESTOS	4,230.14	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,446,073.71</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00	
GASTOS DE COLOCACION	55,821.32	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	34,217.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,935,816.83</u></u>
PASIVO		14,384,327.83
PASIVO CORRIENTE		754,434.38
COMISIONES POR PAGAR	896.45	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,084.00	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,500.02	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	33,428.98	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	712,524.93	
PASIVO NO CORRIENTE		12,249,964.48
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>12,249,964.48</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,379,928.97</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,221,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	158,470.66	
PATRIMONIO		4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,935,816.83</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 ENERO 2024

INGRESOS			257,146.01
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		257,146.01	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	257,146.01		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		
EGRESOS			98,675.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		18,832.41	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	167.37		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	2,569.83		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA	250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	352.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	694.44		
POR SEGUROS	2,259.10		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,150.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>10,500.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS		79,814.06	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>79,814.06</u>		
OTROS GASTOS		28.88	
OTROS GASTOS	<u>28.88</u>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<u><u>158,470.66</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 ENERO 2024

BANCOS		197,509.45
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	32,316.49	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,192.96</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		288,003.53
CLIENTES	<u>288,003.53</u>	
IMPUESTOS		4,230.14
IVA CREDITO FISCAL	1,658.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,571.46</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		55,821.32
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>55,821.32</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		34,217.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	34,217.39	
TOTAL ACTIVO	<u><u>18,935,816.83</u></u>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.45
POR CUSTODIA	<u>896.45</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		2,084.00
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
AUDITORÍA	250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>834.00</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		5,500.02
GASTOS DE VALORACION	4,000.02	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		33,428.98
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>33,428.98</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		712,524.93
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	712,524.93	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	681,701.51	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>30,823.42</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		1,379,928.97
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,221,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>158,470.66</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>18,935,816.83</u></u>	

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE ENERO 2024

EGRESOS			98,675.35
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			18,832.41
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		167.37	
CENTRAL DE DEPOSITOS	161.01		
BOLSA DE VALORES	6.36		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		2,569.83	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	2,444.83		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	125.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		888.92	
PACIFIC CREDIT RATING	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		250.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	250.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		352.75	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	352.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		694.44	
PERITO VALUADOR	694.44		
POR SEGUROS		2,259.10	
POR SEGUROS	2,259.10		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,150.00	
HONORARIOS LEGALES	83.33		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,066.67		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		10,500.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	1,884.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,616.00		
GASTOS FINANCIEROS			79,814.06
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		79,814.06	
BANCO AGRICOLA	79,814.06		
OTROS GASTOS			28.88
OTROS GASTOS		28.88	
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	2.50		
PAPELERIA Y UTILES	1.30		
PUBLICACIONES	3.89		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56		
TOTAL GASTOS			98,675.35
INGRESOS			257,146.01
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		257,146.01	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	257,146.01		
RESLTADO DEL EJERCICIO			158,470.66