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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO DE 2025

ACTIVO			**18,482,578.70**
ACTIVO CORRIENTE		408,175.31	
BANCOS	104,658.38		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	296,643.64		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,074,403.39	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	49,855.50		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	29,278.89		
TOTAL ACTIVO			**18,482,578.70**
PASIVO			**14,291,855.70**
PASIVO CORRIENTE		865,889.73	
COMISIONES POR PAGAR	896.59		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	6,833.44		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,833.40		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	816,894.45		
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,554,298.98	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,094,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	459,854.79		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,482,578.70**

FIRMADOS POR:

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

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

INGRESOS			**794,581.17**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		794,581.17	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	794,581.17		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**334,726.38**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		123,378.33	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.11		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,375.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	2,666.76		
POR AUDITORIA EXTERNA	750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,058.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	2,083.32		
POR SEGUROS	7,492.86		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,450.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	90,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		211,261.41	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	211,261.41		
OTROS GASTOS		86.64	
OTROS GASTOS	86.64		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**459,854.79**

FIRMADOS POR:

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General

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

Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

ANEXO BALANCE AL 31 DE MARZO DE 2025

BANCOS			**104,658.38**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		104,462.62	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		195.76	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			**296,643.64**
CLIENTES		296,643.64	
IMPUESTOS			**6,873.29**
IVA CREDITO FISCAL		4,224.69	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN		2,648.60	
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	
AJUSTE POR VALORIZACION			**1,940,723.00**
TERRENOS		266,772.00	
EDIFICIOS		2,620,661.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO		-946,710.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN			**49,855.50**
GASTOS DE COLOCACIÓN		49,855.50	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**29,278.89**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		29,278.89	
TOTAL ACTIVO			**18,482,578.70**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.59**
POR CUSTODIA		896.59	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**6,833.44**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		3,000.00	
AUDITORÍA		500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		3,333.44	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**6,833.40**
GASTOS DE VALORACION		5,333.40	
PUBLICACIONES		1,500.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR			**34,431.85**
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES		34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS			**816,894.45**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		816,894.45	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	789,100.29		
BANCO AGRICOLA INTERESES	27,794.16		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO			**10,871,666.99**
ADEUDO DE PRESTAMO		10,871,666.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	10,871,666.99		
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		2,554,298.98	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,094,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	459,854.79		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00		
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	1,940,723.00		
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,482,578.70**

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2025

EGRESOS				**334,726.38**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**123,378.33**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		502.11		
CENTRAL DE DEPOSITOS	430.05			
BOLSA DE VALORES	72.06			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,375.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	15,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	375.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		2,666.76		
PACIFIC CREDIT RATING	2,666.76			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		750.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	750.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,058.25		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,058.25			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,083.32		
PERITO VALUADOR	2,083.32			
POR SEGUROS		7,492.86		
POR SEGUROS	7,492.86			
HONORARIOS PROFESIONALES		3,450.00		
HONORARIOS LEGALES	249.99			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,200.01			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		90,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	90,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**211,261.41**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		211,261.41		
BANCO AGRICOLA	211,261.41			
OTROS GASTOS			**86.64**	
OTROS GASTOS		86.64		
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89			
SSF ASIENTO REGISTRAL	7.50			
PAPELERIA Y UTILES	3.90			
PUBLICACIONES	11.67			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68			
TOTAL GASTOS				**334,726.38**
INGRESOS			**794,581.17**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		794,581.17		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	794,581.17			
RESLTADO DEL EJERCICIO				**459,854.79**