

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL DE 2025

ACTIVO				
ACTIVO CORRIENTE				18,475,623.15
BANCOS			401,998.64	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	98,157.02			
IMPUESTOS	296,643.64			
	7,197.98			
ACTIVO NO CORRIENTE				
ACTIVOS EN TITULARIZACION			18,073,624.51	
AJUSTE POR VALORIZACION	16,054,546.00			
GASTOS DE COLOCACION	1,940,723.00			
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	49,429.37			
	28,926.14			
TOTAL ACTIVO				18,475,623.15
PASIVO				
PASIVO CORRIENTE				14,284,900.15
COMISIONES POR PAGAR			772,510.31	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	896.60			
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,666.80			
IMPUESTOS Y RETENCIONES	7,439.07			
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	34,431.85			
	721,075.99			
PASIVO NO CORRIENTE				
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS			10,871,666.99	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION	10,871,666.99			
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES			2,640,722.85	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	2,034,444.19			
	606,278.66			
PATRIMONIO				4,190,723.00
PARTICIPACIONES			2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO			1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO				18,475,623.15

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 30 DE ABRIL DE 2025

INGRESOS			1,059,441.56
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,059,441.56	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,059,441.56		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			453,162.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		172,504.43	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	669.48		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	20,500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,000.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,411.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	10,777.76		
POR SEGUROS	9,990.48		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,600.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	120,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		280,542.95	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	280,542.95		
OTROS GASTOS		115.52	
OTROS GASTOS	115.52		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			606,278.66

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
ANEXO BALANCE AL 30 DE ABRIL DE 2025

BANCOS		98,157.02
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	98,017.62	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	139.40	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		296,643.64
CLIENTES	296,643.64	
IMPUESTOS		7,197.98
IVA CREDITO FISCAL	4,549.38	
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		49,429.37
GASTOS DE COLOCACIÓN	49,429.37	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		28,926.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	28,926.14	
TOTAL ACTIVO		18,475,623.15
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.60
POR CUSTODIA	896.60	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		8,666.80
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
AUDITORÍA	500.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	4,166.80	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		7,439.07
GASTOS DE VALORACION	6,000.07	
PUBLICACIONES	1,439.00	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		34,431.85
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	34,431.85	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		721,075.99
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	721,075.99	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	695,801.86	
BANCO AGRICOLA INTERESES	25,274.13	
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	2,640,722.85	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	606,278.66	
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		18,475,623.15

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2025

EGRESOS				453,162.90
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			172,504.43	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		669.48		
CENTRAL DE DEPOSITOS	573.40			
BOLSA DE VALORES	96.08			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		20,500.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	20,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	500.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		3,555.68		
PACIFIC CREDIT RATING	3,555.68			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,000.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,000.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,411.00		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,411.00			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		10,777.76		
PERITO VALUADOR	10,777.76			
POR SEGUROS		9,990.48		
POR SEGUROS	9,990.48			
HONORARIOS PROFESIONALES		4,600.00		
HONORARIOS LEGALES	333.32			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,266.68			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		120,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	120,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			280,542.95	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		280,542.95		
BANCO AGRICOLA	280,542.95			
OTROS GASTOS			115.52	
OTROS GASTOS		115.52		
COLOCACION PARTICIPACIONES	62.52			
SSF ASIENTO REGISTRAL	10.00			
PAPELERIA Y UTILES	5.20			
PUBLICACIONES	15.56			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	22.24			
TOTAL GASTOS				453,162.90
INGRESOS			1,059,441.56	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,059,441.56		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,059,441.56			
RESLTADO DEL EJERCICIO				606,278.66