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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO DE 2025

ACTIVO			**18,536,978.60**
ACTIVO CORRIENTE		464,132.97	
BANCOS	457,259.68		
IMPUESTOS	6,873.29		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,072,845.63	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	1,940,723.00		
GASTOS DE COLOCACION	49,003.24		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	28,573.39		
TOTAL ACTIVO			**18,536,978.60**
PASIVO			**14,346,255.60**
PASIVO CORRIENTE		681,158.21	
COMISIONES POR PAGAR	896.61		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	10,750.16		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,105.74		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	34,431.85		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	626,973.85		
PASIVO NO CORRIENTE		10,871,666.99	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	10,871,666.99		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		2,793,430.40	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	758,986.21		
PATRIMONIO			**4,190,723.00**
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		1,940,723.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**18,536,978.60**

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 MAYO DE 2025

INGRESOS			**1,324,301.95**
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,324,301.95	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,324,301.95		
OTROS INGRESOS	0.00		
EGRESOS			**565,315.74**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		213,630.53	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.85		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	25,625.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	4,444.60		
POR AUDITORIA EXTERNA	1,250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	1,763.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	11,472.20		
POR SEGUROS	12,488.10		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	150,000.00		
GASTOS FINANCIEROS		351,540.81	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	351,540.81		
OTROS GASTOS		144.40	
OTROS GASTOS	144.40		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			**758,986.21**

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 MAYO DE 2025

BANCOS			**457,259.68**
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL		292,033.00	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA		165,226.68	
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			**49,003.24**
GASTOS DE COLOCACIÓN		49,003.24	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			**28,573.39**
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR		28,573.39	
TOTAL ACTIVO			**18,536,978.60**
PROVISIONES			
COMISIONES POR PAGAR			**896.61**
POR CUSTODIA		896.61	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR			**10,750.16**
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES		5,000.00	
AUDITORÍA		750.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO		5,000.16	
OTRAS CUENTA POR PAGAR			**8,105.74**
GASTOS DE VALORACION		6,666.74	
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			**626,973.85**
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		626,973.85	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	599,631.30		
BANCO AGRICOLA INTERESES	27,342.55		
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		2,793,430.40	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	2,034,444.19		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	758,986.21		
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			**18,536,978.60**

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 MAYO DE 2025

EGRESOS				**565,315.74**
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			**213,630.53**	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		836.85		
CENTRAL DE DEPOSITOS	716.75			
BOLSA DE VALORES	120.10			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		25,625.00		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	25,000.00			
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	625.00			
POR CLASIFICACION DE RIESGO		4,444.60		
PACIFIC CREDIT RATING	4,444.60			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		1,250.00		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,250.00			
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		1,763.75		
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,763.75			
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		11,472.20		
PERITO VALUADOR	11,472.20			
POR SEGUROS		12,488.10		
POR SEGUROS	12,488.10			
HONORARIOS PROFESIONALES		5,750.00		
HONORARIOS LEGALES	416.65			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,333.35			
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES		0.03		
POR IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES	0.03			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		150,000.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	150,000.00			
GASTOS FINANCIEROS			**351,540.81**	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		351,540.81		
BANCO AGRICOLA	351,540.81			
OTROS GASTOS			**144.40**	
OTROS GASTOS		144.40		
COLOCACION PARTICIPACIONES	78.15			
SSF ASIENTO REGISTRAL	12.50			
PAPELERIA Y UTILES	6.50			
PUBLICACIONES	19.45			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	27.80			
TOTAL GASTOS				**565,315.74**
INGRESOS			**1,324,301.95**	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,324,301.95		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,324,301.95			
RESLTADO DEL EJERCICIO				**758,986.21**