

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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE ENERO DE 2023

INGRESOS			493,762.99
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		493,762.99	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	484,364.36		
OTROS INGRESOS	9,398.63		
EGRESOS			105,248.50
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		18,855.01	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	167.37		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	1,949.84		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	888.92		
POR AUDITORIA EXTERNA	250.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	352.75		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	861.13		
POR SEGUROS	2,169.15		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	1,150.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	11,065.85		
GASTOS FINANCIEROS		86,114.61	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	86,114.61		
OTROS GASTOS		278.88	
OTROS GASTOS	278.88		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			388,514.49

Roberto Arturo Valdivieso Aguirre
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE ENERO DE 2023

ACTIVO			18,665,572.65
ACTIVO CORRIENTE			1,883,958.38
BANCOS	484,196.11		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,395,696.06		
IMPUESTOS	4,066.21		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,781,614.27</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00		
GASTOS DE COLOCACION	60,934.88		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	38,450.39		
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,665,572.65</u></u>	
PASIVO			15,787,889.65
PASIVO CORRIENTE		1,273,502.62	
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	896.33		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	2,083.68		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	71,434.30		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,167,604.63		
PASIVO NO CORRIENTE		12,800,358.86	
INGRESO DIFERIDO	0.00		
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,800,358.86		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,714,028.17</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,325,513.68		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	388,514.49		
RETIROS DE EXCEDENTES	0.00		
PATRIMONIO			2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		627,683.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,665,572.65</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 DE 2023

BANCOS		484,196.11
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	153,525.55	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>330,670.56</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,395,696.06
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,383,265.61	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	<u>12,430.45</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		627,683.00
TERRENOS	€2,958.00	
EDIFICIOS	1,095,092.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-530,367.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		60,934.88
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>60,934.88</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		38,450.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	38,450.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,665,572.65</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.33
POR CUSTODIA	<u>896.33</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		2,083.68
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,000.00	
AUDITORÍA	250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>833.68</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		71,434.30
GASTOS DE VALORACION	14,834.00	
PUBLICACIONES	6,452.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	10,313.55	
MANTENIMIENTO	<u>38,206.20</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		31,483.68
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>31,483.68</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		1,167,604.63
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		1,167,604.63
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,135,532.99	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>32,071.64</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,800,358.86
ADEUDO DE PRESTAMO		12,800,358.86
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>12,800,358.86</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,714,028.17
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,325,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>388,514.49</u>	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	<u>2,250,000.00</u>	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	627,683.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	<u>627,683.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,665,572.65</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE ENERO DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		18,855.01	105,248.50
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		167.37	
CENTRAL DE DEPOSITOS	143.35		
BOLSA DE VALORES	24.02		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		1,949.84	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	1,824.84		
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		861.13	
PERITO VALUADOR	861.13		
POR SEGUROS		2,169.15	
POR SEGUROS	2,169.15		
HONORARIOS PROFESIONALES		1,150.00	
HONORARIOS LEGALES	83.33		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	1,066.67		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		11,065.85	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	1,884.00		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	9,181.85		
GASTOS FINANCIEROS		86,114.61	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		86,114.61	
BANCO AGRICOLA	86,114.61		
OTROS GASTOS		278.88	
OTROS GASTOS		278.88	
COLOCACION PARTICIPACIONES	15.63		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	2.50		
PAPELERIA Y UTILES	1.30		
PUBLICACIONES	253.89		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	5.56		
TOTAL GASTOS			105,248.50
INGRESOS		493,762.99	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		484,364.36	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	484,364.36		
OTROS INGRESOS		9,398.63	
INTERESES PRÉSTAMOS	9,398.63		
RESLTADO DEL EJERCICIO			388,514.49