

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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

AL 31 DE MARZO DE 2023

INGRESOS			995,724.26
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		995,724.26	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	968,728.72		
OTROS INGRESOS	26,995.54		
EGRESOS			306,094.26
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		56,651.86	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.11		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,936.38		
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	2,583.39		
POR SEGUROS	6,507.42		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,450.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	33,197.55		
GASTOS FINANCIEROS		248,605.76	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	248,605.76		
OTROS GASTOS		836.64	
OTROS GASTOS	836.64		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			689,630.00

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 MARZO DE 2023**

ACTIVO		18,617,944.47
ACTIVO CORRIENTE		1,837,887.96
BANCOS	238,022.01	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,595,799.74	
IMPUESTOS	4,066.21	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,780,056.51</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00	
GASTOS DE COLOCACION	60,082.62	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	37,744.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,617,944.47</u></u>
PASIVO		15,740,261.47
PASIVO CORRIENTE		1,112,758.93
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.35	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	5,750.40	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	74,732.72	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	999,895.78	
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,800,358.86</u>
INGRESO DIFERIDO	0.00	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,800,358.86	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,827,143.68</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,137,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	689,630.00	
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>18,617,944.47</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 MARZO DE 2023

BANCOS		238,022.01
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	237,307.41	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>714.60</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,595,799.74
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,321,948.02	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	2,607.68	
CLIENTES	<u>271,244.04</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	62,958.00	
EDIFICIOS	1,095,092.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-530,367.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		60,082.62
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>60,082.62</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		37,744.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	37,744.89	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,617,944.47</u></u>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.35
POR CUSTODIA	<u>896.35</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,750.40
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
AUDITORÍA	250.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>2,500.40</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		74,732.72
GASTOS DE VALORACION	16,500.72	
PUBLICACIONES	6,952.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	11,445.25	
MANTENIMIENTO	38,206.20	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		31,483.68
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		999,895.78
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	999,895.78	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	968,209.21	
BANCO AGRICOLA INTERESES	31,686.57	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,800,358.86
ADEUDO DE PRESTAMO	12,800,358.86	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	12,800,358.86	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,827,143.68
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,137,513.68	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>689,630.00</u>	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	627,683.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	627,683.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,617,944.47</u></u>

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

AL 31 DE MARZO DE 2023

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			56,651.86	306,094.26
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		502.11		
CENTRAL DE DEPOSITOS	430.05			
BOLSA DE VALORES	72.06			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,936.38		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	5,561.38			
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		2,583.39		
PERITO VALUADOR	2,583.39			
POR SEGUROS		6,507.42		
POR SEGUROS	6,507.42			
HONORARIOS PROFESIONALES		3,450.00		
HONORARIOS LEGALES	249.99			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,200.01			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		33,197.55		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	5,652.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	27,545.55			
GASTOS FINANCIEROS			248,605.76	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		248,605.76		
BANCO AGRICOLA	248,605.76			
OTROS GASTOS			836.64	
OTROS GASTOS		836.64		
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89			
SSF ASIENTO REGISTRAL	7.50			
PAPELERIA Y UTILES	3.90			
PUBLICACIONES	761.67			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68			
TOTAL GASTOS				306,094.26

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			995,724.26	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		968,728.72		
OTROS INGRESOS	968,728.72			
INTERESES PRÉSTAMOS		26,995.54		
RESLTADO DEL EJERCICIO				689,630.00