

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MARZO 2024

ACTIVO			18,986,936.97
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		542,421.02	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	250,187.35		
IMPUESTOS	288,003.53		
	4,230.14		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,444,515.95</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	54,969.06		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	33,511.89		
TOTAL ACTIVO			<u><u>18,986,936.97</u></u>
 PASIVO			 14,435,447.97
PASIVO CORRIENTE			
COMISIONES POR PAGAR		581,683.31	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	896.47		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	5,500.72		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	6,833.36		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	33,428.98		
	535,023.78		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,249,964.48</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,603,800.18</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,121,458.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	482,341.87		
PATRIMONIO			4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		<u>2,301,489.00</u>	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>18,986,936.97</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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO 2024

INGRESOS		771,438.03
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	771,438.03	771,438.03
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
EGRESOS		289,096.16
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	502.11	56,496.61
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	7,708.87	
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	6,777.30	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	3,450.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>31,500.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		232,512.91
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>232,512.91</u>	
OTROS GASTOS		86.64
OTROS GASTOS	<u>86.64</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>482,341.87</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 2024

BANCOS		250,187.35
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	250,137.33	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>50.02</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		288,003.53
CLIENTES	<u>288,003.53</u>	
IMPUESTOS		4,230.14
IVA CREDITO FISCAL	1,658.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,571.46</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		2,301,489.00
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>-831,991.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		54,969.06
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>54,969.06</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		33,511.89
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	33,511.89	
TOTAL ACTIVO	<u>33,511.89</u>	
		<u><u>18,986,936.97</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		896.47
POR CUSTODIA	<u>896.47</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		5,500.72
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>2,500.72</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		6,833.36
GASTOS DE VALORACION	5,333.36	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		33,428.98
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>33,428.98</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		535,023.78
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	535,023.78	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	504,705.30	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>30,318.48</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,249,964.48
ADEUDO DE PRESTAMO	12,249,964.48	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>12,249,964.48</u>	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,603,800.18
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,121,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>482,341.87</u>	
PATRIMONIO		4,551,489.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	2,301,489.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	<u>2,301,489.00</u>	
		<u><u>18,986,936.97</u></u>

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 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			56,496.61	289,096.16
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		502.11		
CENTRAL DE DEPOSITOS	447.71			
BOLSA DE VALORES	54.40			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		7,708.87		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	7,333.87			
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		6,777.30		
POR SEGUROS	6,777.30			
HONORARIOS PROFESIONALES		3,450.00		
HONORARIOS LEGALES	249.99			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	3,200.01			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		31,500.00		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	5,652.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	25,848.00			
GASTOS FINANCIEROS			232,512.91	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		232,512.91		
BANCO AGRICOLA	232,512.91			
OTROS GASTOS			86.64	
OTROS GASTOS		86.64		
COLOCACION PARTICIPACIONES	46.89			
SSF ASIEN TO REGISTRAL	7.50			
PAPELERIA Y UTILES	3.90			
PUBLICACIONES	11.67			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	16.68			
TOTAL GASTOS				289,096.16
INGRESOS			771,438.03	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		771,438.03		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	771,438.03			
RESLTADO DEL EJERCICIO				482,341.87