

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE ABRIL 2024

ACTIVO			18,899,114.92
ACTIVO CORRIENTE		455,377.85	
BANCOS	194,001.70		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	257,146.01		
IMPUESTOS	4,230.14		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,443,737.07</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	54,542.93		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	33,159.14		
TOTAL ACTIVO			<u><u>18,899,114.92</u></u>
PASIVO			14,347,625.92
PASIVO CORRIENTE		461,261.47	
COMISIONES POR PAGAR	896.48		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	7,334.08		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	7,500.03		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	0.00		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	445,530.88		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,249,964.48</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,636,399.97</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	991,458.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	644,941.66		
PATRIMONIO			4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>18,899,114.92</u></u>

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 2024

INGRESOS			1,028,584.04
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		1,028,584.04	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,028,584.04		
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>		
EGRESOS			383,642.38
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		75,406.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	669.48		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	10,356.53		
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	2,777.76		
POR SEGUROS	9,036.40		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	4,600.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>42,000.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS		308,120.01	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>308,120.01</u>		
OTROS GASTOS		115.52	
OTROS GASTOS	<u>115.52</u>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<u><u>644,941.66</u></u>

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 2024

BANCOS		194,001.70
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	193,998.15	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>3.55</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		257,146.01
CLIENTES	<u>257,146.01</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	-831,991.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		54,542.93
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>54,542.93</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		33,159.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	33,159.14	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,899,114.92</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR		896.48
POR CUSTODIA	<u>896.48</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		7,334.08
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>3,334.08</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		7,500.03
GASTOS DE VALORACION	6,000.03	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		0.00
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>0.00</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		445,530.88
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	445,530.88	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	417,928.03	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>27,602.85</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		1,636,399.97
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	991,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>644,941.66</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><u>18,899,114.92</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 30 DE ABRIL 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

			75,406.85	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			669.48	
CENTRAL DE DEPOSITOS				
BOLSA DE VALORES	591.06			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	78.42			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION		10,356.53		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	9,856.53			
POR CLASIFICACION DE RIESGO	500.00			
PACIFIC CREDIT RATING		3,555.68		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	3,555.68			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	1,000.00		1,000.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	1,000.00			
BANCO AGRICOLA COMISIONES	1,411.00		1,411.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		2,777.76		
PERITO VALUADOR	2,777.76			
POR SEGUROS		9,036.40		
POR SEGUROS	9,036.40			
HONORARIOS PROFESIONALES		4,600.00		
HONORARIOS LEGALES	333.32			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	4,266.68			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		42,000.00		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	7,536.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	34,464.00			

GASTOS FINANCIEROS

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			308,120.01	
BANCO AGRICOLA		308,120.01		
	308,120.01			

OTROS GASTOS

OTROS GASTOS			115.52	
COLOCACION PARTICIPACIONES				
SSF ASIEN TO REGISTRAL	62.52			
PAPELERIA Y UTILES	10.00			
PUBLICACIONES	5.20			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	15.56			
	22.24			

TOTAL GASTOS

383,642.38

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,028,584.04	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,028,584.04		
	1,028,584.04			

RESLTADO DEL EJERCICIO

644,941.66