

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE MAYO 2024

ACTIVO			19,041,481.92
ACTIVO CORRIENTE		598,523.73	
BANCOS	299,488.46		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	288,003.53		
IMPUESTOS	11,031.74		
ACTIVO NO CORRIENTE		18,442,958.19	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	54,116.80		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	32,806.39		
TOTAL ACTIVO			<u>19,041,481.92</u>
PASIVO			14,489,992.92
PASIVO CORRIENTE		443,095.83	
COMISIONES POR PAGAR	896.49		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	9,167.44		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	8,166.70		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	66,857.96		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	358,007.24		
PASIVO NO CORRIENTE		12,249,964.48	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,249,964.48		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,796,932.61	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	991,458.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	805,474.30		
PATRIMONIO			4,551,489.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u>19,041,481.92</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 31 DE MAYO 2024

INGRESOS		1,285,730.05
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	1,285,730.05	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
EGRESOS		480,255.75
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	836.85	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	13,102.08	
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	3,472.20	
POR SEGUROS	11,295.50	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	5,750.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>52,500.00</u>	
GASTOS FINANCIEROS		385,696.37
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>385,696.37</u>	
OTROS GASTOS		144.40
OTROS GASTOS	<u>144.40</u>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>805,474.30</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 31 DE MAYO 2024

BANCOS		299,488.46
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	134,381.38	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>165,107.08</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		288,003.53
CLIENTES	<u>288,003.53</u>	
IMPUESTOS		11,031.74
IVA CREDITO FISCAL	3,317.36	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>7,714.38</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		54,116.80
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>54,116.80</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		32,806.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	32,806.39	
TOTAL ACTIVO	<u>19,041,481.92</u>	
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		0.00
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.49
POR CUSTODIA	<u>896.49</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		9,167.44
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>4,167.44</u>	
CUENTAS POR PAGAR		0.00
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		8,166.70
GASTOS DE VALORACION	6,666.70	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR		66,857.96
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>66,857.96</u>	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS		358,007.24
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	358,007.24	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	328,108.54	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>29,898.70</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		1,796,932.61
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	991,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>805,474.30</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>19,041,481.92</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 MAYO 2024

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			94,414.98	480,255.75
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		836.85		
CENTRAL DE DEPOSITOS	734.41			
BOLSA DE VALORES	102.44			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		13,102.08		
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	12,477.08			
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		3,472.20		
PERITO VALUADOR	3,472.20			
POR SEGUROS		11,295.50		
POR SEGUROS	11,295.50			
HONORARIOS PROFESIONALES		5,750.00		
HONORARIOS LEGALES	416.65			
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	5,333.35			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		52,500.00		
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	9,420.00			
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	43,080.00			
GASTOS FINANCIEROS			385,696.37	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		385,696.37		
BANCO AGRICOLA	385,696.37			
OTROS GASTOS			144.40	
OTROS GASTOS		144.40		
COLOCACION PARTICIPACIONES	78.15			
SSF ASIEN TO REGISTRAL	12.50			
PAPELERIA Y UTILES	6.50			
PUBLICACIONES	19.45			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	27.80			
TOTAL GASTOS				480,255.75

INGRESOS

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			1,285,730.05	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS		1,285,730.05		
RESULTADO DEL EJERCICIO	1,285,730.05			805,474.30