

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

**BALANCE GENERAL AL 29 DE FEBRERO 2024**

<b>ACTIVO</b>			<b>18,911,346.54</b>
ACTIVO CORRIENTE		466,051.71	
BANCOS	173,818.04		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	288,003.53		
IMPUESTOS	4,230.14		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>18,445,294.83</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
AJUSTE POR VALORIZACION	2,301,489.00		
GASTOS DE COLOCACION	55,395.19		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	33,864.64		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>18,911,346.54</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>14,359,857.54</b>
PASIVO CORRIENTE		665,686.60	
COMISIONES POR PAGAR	896.46		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	3,667.36		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	6,166.69		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	33,428.98		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	621,527.11		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>12,249,964.48</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>12,249,964.48</u>		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,444,206.46</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,121,458.31		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	322,748.15		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>4,551,489.00</b>
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO		2,301,489.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u><u>18,911,346.54</u></u></b>

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 29 DE FEBRERO 2024**

<b>INGRESOS</b>		<b>514,292.02</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>	514,292.02	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	514,292.02	
OTROS INGRESOS	<u>0.00</u>	
<b>EGRESOS</b>		<b>191,543.87</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>	37,569.87	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	334.74	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	5,044.71	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,777.84	
POR AUDITORIA EXTERNA	500.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	705.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	1,388.88	
POR SEGUROS	4,518.20	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	2,300.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>21,000.00</u>	
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>	153,916.24	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>153,916.24</u>	
<b>OTROS GASTOS</b>	57.76	
OTROS GASTOS	<u>57.76</u>	
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b><u><u>322,748.15</u></u></b>

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 29 DE FEBRERO 2024

<b>BANCOS</b>		<b>173,818.04</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	173,721.55	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>96.49</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>288,003.53</b>
CLIENTES	<u>288,003.53</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>4,230.14</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,658.68	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,571.46</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,054,546.00</b>
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	<u>1,758,464.00</u>	
<b>AJUSTE POR VALORIZACION</b>		<b>2,301,489.00</b>
TERRENOS	253,160.00	
EDIFICIOS	2,880,320.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-831,991.00	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>55,395.19</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>55,395.19</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>33,864.64</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	33,864.64	
TOTAL ACTIVO		<u><u><b>18,911,346.54</b></u></u>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>DOCUMENTOS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
ORIGINADOR	<u>0.00</u>	
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>896.46</b>
POR CUSTODIA	<u>896.46</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>3,667.36</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,000.00	
AUDITORÍA	0.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>1,667.36</u>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		<b>0.00</b>
PROVEEDOR	<u>0.00</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>6,166.69</b>
GASTOS DE VALORACION	4,666.69	
PUBLICACIONES	<u>1,500.00</u>	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>33,428.98</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	<u>33,428.98</u>	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>621,527.11</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>	621,527.11	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	596,011.13	
BANCO AGRICOLA INTERESES	<u>25,515.98</u>	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>12,249,964.48</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>	12,249,964.48	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	<u>12,249,964.48</u>	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,444,206.46</b>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	1,121,458.31	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>322,748.15</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>4,551,489.00</b>
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><b>18,911,346.54</b></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 29 DE FEBRERO 2024

EGRESOS

191,543.87

**GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN**

37,569.87

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		334.74
CENTRAL DE DEPOSITOS	304.36	
BOLSA DE VALORES	30.38	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		5,044.71
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	4,794.71	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	250.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		1,777.84
PACIFIC CREDIT RATING	1,777.84	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		500.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	500.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		705.50
BANCO AGRICOLA COMISIONES	705.50	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		1,388.88
PERITO VALUADOR	1,388.88	
POR SEGUROS		4,518.20
POR SEGUROS	4,518.20	
HONORARIOS PROFESIONALES		2,300.00
HONORARIOS LEGALES	166.66	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	2,133.34	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		21,000.00
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	3,768.00	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	17,232.00	

**GASTOS FINANCIEROS**

153,916.24

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		153,916.24
BANCO AGRICOLA	153,916.24	

**OTROS GASTOS**

57.76

OTROS GASTOS		57.76
COLOCACION PARTICIPACIONES	31.26	
SSF ASIEN TO REGISTRAL	5.00	
PAPELERIA Y UTILES	2.60	
PUBLICACIONES	7.78	
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	11.12	

**TOTAL GASTOS**

191,543.87

INGRESOS

514,292.02

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		514,292.02
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	514,292.02	

**RESLTADO DEL EJERCICIO**

322,748.15