

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 SEPTIEMBRE DE 2022

INGRESOS		2,389,321.49
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,389,321.49	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,291,832.19	
OTROS INGRESOS	97,489.30	
	<hr/>	
EGRESOS		945,400.34
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	188,949.19	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,506.33	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	14,215.18	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,000.28	
POR AUDITORIA EXTERNA	2,250.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,174.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	7,743.23	
POR SEGUROS	19,522.27	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	10,350.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	122,187.15	
	<hr/>	
GASTOS FINANCIEROS	753,925.81	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	753,925.81	
	<hr/>	
OTROS GASTOS	2,525.34	
OTROS GASTOS	2,525.34	
	<hr/>	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		<u><u>1,443,921.15</u></u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
Gerente General



Melvin Balmore Cruz Ochoa
Contador

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01**BALANCE GENERAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022**

ACTIVO		18,170,642.14
ACTIVO CORRIENTE		2,013,595.35
BANCOS	517,326.33	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,489,925.42	
IMPUESTOS	6,343.60	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,157,046.79</u>
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
GASTOS DE COLOCACION	62,639.40	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	39,861.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,170,642.14</u></u>
PASIVO		15,920,642.14
PASIVO CORRIENTE		1,090,324.29
DOCUMENTOS POR PAGAR	11,865.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.29	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	16,500.24	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	72,837.46	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	956,741.62	
PASIVO NO CORRIENTE		<u>13,330,791.70</u>
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	<u>13,330,791.70</u>	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,499,526.15</u>
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	55,605.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,443,921.15</u>	
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES		<u>2,250,000.00</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,170,642.14</u></u>

FIRMADOS POR:

Eduardo Arturo Alfaro Barillas
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 SEPTIEMBRE DE 2022

BANCOS		517,326.33
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	76,031.93	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>441,294.40</u>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,489,925.42
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,486,666.97	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	<u>3,258.45</u>	
IMPUESTOS		6,343.60
IVA CREDITO FISCAL	1,644.39	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>4,699.21</u>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	<u>16,054,546.00</u>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		62,639.40
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>62,639.40</u>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		39,861.39
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	39,861.39	
TOTAL ACTIVO		<u><u>18,170,642.14</u></u>
PROVISIONES		
DOCUMENTOS POR PAGAR		11,865.00
ORIGINADOR	<u>11,865.00</u>	
COMISIONES POR PAGAR		896.29
POR CUSTODIA	<u>896.29</u>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		16,500.24
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>7,500.24</u>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		72,837.46
GASTOS DE VALORACION	19,500.56	
PUBLICACIONES	5,452.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,050.15	
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		956,741.62
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	956,741.62	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	926,664.25	
BANCO AGRICOLA INTERESES	30,077.37	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		13,330,791.70
ADEUDO DE PRESTAMO	13,330,791.70	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	13,330,791.70	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		1,499,526.15
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	55,605.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,443,921.15	
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u><u>18,158,777.14</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 SEPTIEMBRE DE 2022

EGRESOS

945,400.34

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

188,949.19

POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,506.33
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,290.15	
BOLSA DE VALORES	216.18	
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		14,215.18
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	13,090.18	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,125.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,000.28
PACIFIC CREDIT RATING	8,000.28	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,250.00
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,250.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,174.75
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,174.75	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		7,743.23
PERITO VALUADOR	7,743.23	
POR SEGUROS		19,522.27
POR SEGUROS	19,522.27	
HONORARIOS PROFESIONALES		10,350.00
HONORARIOS LEGALES	749.97	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	9,600.03	
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		122,187.15
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	39,160.62	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	83,026.53	

GASTOS FINANCIEROS

753,925.81

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		753,925.81
BANCO AGRICOLA	753,925.81	

OTROS GASTOS

2,525.34

OTROS GASTOS		2,525.34
COLOCACION PARTICIPACIONES	147.61	
SSF ASIENTO REGISTRAL	22.50	
PAPELERIA Y UTILES	20.18	
PUBLICACIONES	2,285.01	
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	50.04	

TOTAL GASTOS

945,400.34

INGRESOS

2,389,321.49

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,291,832.19
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,291,832.19	
OTROS INGRESOS		97,489.30
INTERESES PRÉSTAMOS	97,489.30	

RESULTADO DEL EJERCICIO

1,443,921.15