

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

BALANCE GENERAL AL 31 DE OCTUBRE DE 2022

ACTIVO			18,136,458.27
ACTIVO CORRIENTE			1,980,190.36
BANCOS	520,594.03		
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,455,530.12		
IMPUESTOS	4,066.21		
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,156,267.91</u>	
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00		
GASTOS DE COLOCACION	62,213.27		
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	39,508.64		
TOTAL ACTIVO			<u><u>18,136,458.27</u></u>
PASIVO			15,886,458.27
PASIVO CORRIENTE			1,005,851.41
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00		
COMISIONES POR PAGAR	896.30		
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	18,333.60		
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	74,486.67		
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68		
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	880,651.16		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>13,330,791.70</u>	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	13,330,791.70		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,549,815.16</u>	
RESERVAS DE EXCEDENTES ANTERIORES	0.00		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,588,210.16		
PATRIMONIO			2,250,000.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			<u><u>18,136,458.27</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

ESTADO DE DETERMINACION DE EXCEDENTES DEL FONDO

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE OCTUBRE DE 2022

INGRESOS			2,641,521.34
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,641,521.34	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,534,014.37		
OTROS INGRESOS	<u>107,506.97</u>		
EGRESOS			1,053,311.18
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN		207,571.61	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,673.70		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	15,932.44		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	8,889.20		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,500.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,527.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	8,604.36		
POR SEGUROS	21,691.41		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	11,500.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>133,253.00</u>		
GASTOS FINANCIEROS		842,935.35	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>842,935.35</u>		
OTROS GASTOS		2,804.22	
OTROS GASTOS	<u>2,804.22</u>		
EXCEDENTE DEL EJERCICIO			<u><u>1,588,210.16</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 31 DE OCTUBRE DE 2022

BANCOS		520,594.03
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	80,155.59	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	440,438.44	
	<hr/>	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,455,530.12
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,452,029.34	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	3,500.78	
	<hr/>	
IMPUESTOS		4,066.21
IVA CREDITO FISCAL	1,644.39	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,421.82	
	<hr/>	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	16,054,546.00	
	<hr/>	
GASTOS DE COLOCACIÓN		62,213.27
GASTOS DE COLOCACIÓN	62,213.27	
	<hr/>	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		39,508.64
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	39,508.64	
TOTAL ACTIVO		18,136,458.27
		<hr/> <hr/>
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.30
POR CUSTODIA	896.30	
	<hr/>	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		18,333.60
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	8,333.60	
	<hr/>	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		74,486.67
GASTOS DE VALORACION	20,333.92	
PUBLICACIONES	5,702.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	8,616.00	
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		880,651.16
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO	880,651.16	
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	848,020.47	
BANCO AGRICOLA INTERESES	32,630.69	
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	1,549,815.16	
RETIROS DE EXCEDENTES	-38,395.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,588,210.16	
	<hr/>	
PATRIMONIO		2,250,000.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,136,458.27
		<hr/> <hr/>

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 OCTUBRE DE 2022

EGRESOS

GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN

		207,571.61	1,053,311.18
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		1,673.70	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,433.50		
BOLSA DE VALORES	240.2		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		15,932.44	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	14,682.44		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,250.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		8,889.20	
PACIFIC CREDIT RATING	8,889.20		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		2,500.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	2,500.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		3,527.50	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	3,527.50		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		8,604.36	
PERITO VALUADOR	8,604.36		
POR SEGUROS		21,691.41	
POR SEGUROS	21,691.41		
HONORARIOS PROFESIONALES		11,500.00	
HONORARIOS LEGALES	833.3		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	10,666.70		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		133,253.00	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	41,044.62		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	92,208.38		

GASTOS FINANCIEROS

842,935.35

GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO
BANCO AGRICOLA

842,935.35

OTROS GASTOS

		2,804.22	
OTROS GASTOS		2,804.22	
COLOCACION PARTICIPACIONES	163.24		
SSF ASIEN TO REGISTRAL	25.00		
PAPELERIA Y UTILES	21.48		
PUBLICACIONES	2,538.90		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	55.60		

TOTAL GASTOS

1,053,311.18

INGRESOS

2,641,521.34

INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS 2,534,014.37

OTROS INGRESOS

INTERESES PRÉSTAMOS 107,506.97

RESLTADO DEL EJERCICIO

1,588,210.16