

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

BALANCE GENERAL AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2022

<b>ACTIVO</b>			<b>18,105,641.42</b>
ACTIVO CORRIENTE			
BANCOS		1,950,152.39	
Cuentas y documentos por cobrar	524,988.07		
Impuestos	1,421,098.11		
Gastos pagados por anticipados	4,066.21		
	0.00		
ACTIVO NO CORRIENTE		<u>16,155,489.03</u>	
Activos en titularización	16,054,546.00		
Gastos de colocación	61,787.14		
Otros activos no corrientes	39,155.89		
<b>TOTAL ACTIVO</b>			<b><u><u>18,105,641.42</u></u></b>
<b>PASIVO</b>			<b>15,855,641.42</b>
PASIVO CORRIENTE		917,640.25	
Documentos por pagar	0.00		
Comisiones por pagar	896.31		
Honorarios profesionales por pagar	20,166.96		
Otras cuentas por pagar	68,135.88		
Impuestos y retenciones	31,483.68		
Préstamos y sobregiro con instituciones bancarias	796,957.42		
PASIVO NO CORRIENTE		<u>13,330,791.70</u>	
Préstamos con instituciones bancarias	13,330,791.70		
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		<u>1,607,209.47</u>	
Excedente del ejercicio	1,739,604.47		
Retiros de excedentes	-132,395.00		
<b>PATRIMONIO</b>			<b>2,250,000.00</b>
Participaciones		2,250,000.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>			<b><u><u>18,105,641.42</u></u></b>

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 30 DE NOVIEMBRE DE 2022**

<b>INGRESOS</b>			<b>2,893,192.52</b>
<b>INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN</b>		2,893,192.52	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,776,196.55		
OTROS INGRESOS	<u>116,995.97</u>		
<b>EGRESOS</b>			<b>1,153,588.05</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>		226,163.34	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	1,841.07		
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	17,619.01		
POR CLASIFICACION DE RIESGO	9,778.12		
POR AUDITORIA EXTERNA	2,750.00		
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	3,880.25		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	9,465.49		
POR SEGUROS	23,860.55		
POR HONORARIOS PROFESIONALES	12,650.00		
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	<u>144,318.85</u>		
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>		924,341.61	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	<u>924,341.61</u>		
<b>OTROS GASTOS</b>		3,083.10	
OTROS GASTOS	<u>3,083.10</u>		
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>			<b><u><u>1,739,604.47</u></u></b>

**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 NOVIEMBRE DE 2022**

<b>BANCOS</b>		<b>524,988.07</b>
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	194,405.59	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	<u>330,582.48</u>	
<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>		<b>1,421,098.11</b>
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,418,610.68	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	<u>2,487.43</u>	
<b>IMPUESTOS</b>		<b>4,066.21</b>
IVA CREDITO FISCAL	1,644.39	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	<u>2,421.82</u>	
<b>ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO</b>		<b>16,054,546.00</b>
TERRENOS	<u>16,054,546.00</u>	
<b>GASTOS DE COLOCACIÓN</b>		<b>61,787.14</b>
GASTOS DE COLOCACIÓN	<u>61,787.14</u>	
<b>OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES</b>		<b>39,155.89</b>
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	39,155.89	
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b><u>18,105,641.42</u></b>
<b>PROVISIONES</b>		
<b>COMISIONES POR PAGAR</b>		<b>896.31</b>
POR CUSTODIA	<u>896.31</u>	
<b>HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR</b>		<b>20,166.96</b>
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	11,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	<u>9,166.96</u>	
<b>OTRAS CUENTA POR PAGAR</b>		<b>68,135.88</b>
GASTOS DE VALORACION	13,167.28	
PUBLICACIONES	5,952.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	9,181.85	
MANTENIMIENTO	38,206.20	
<b>IMPUESTOS Y RETENCIONES POR PAGAR</b>		<b>31,483.68</b>
IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE BIENES MUEBLES	31,483.68	
<b>PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES FINANCIERAS</b>		<b>796,957.42</b>
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO</b>		<b>796,957.42</b>
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	767,216.42	
BANCO AGRICOLA INTERESES	29,741.00	
<b>PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO</b>		<b>13,330,791.70</b>
<b>ADEUDO DE PRESTAMO</b>		<b>13,330,791.70</b>
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	13,330,791.70	
<b>EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN</b>		<b>1,607,209.47</b>
RETIROS DE EXCEDENTES	-132,395.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	<u>1,739,604.47</u>	
<b>PATRIMONIO</b>		<b>2,250,000.00</b>
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>		<b><u>18,105,641.42</u></b>

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 NOVIEMBRE DE 2022

EGRESOS

<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN</b>			<b>226,163.34</b>	<b>1,153,588.05</b>
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA			1,841.07	
CENTRAL DE DEPOSITOS				
BOLSA DE VALORES	1,576.85			
TITULARIZADORA DE ACTIVOS	264.22			
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION			17,619.01	
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	16,244.01			
POR CLASIFICACION DE RIESGO	1,375.00			
PACIFIC CREDIT RATING			9,778.12	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	9,778.12			
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL			2,750.00	
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA	2,750.00			
BANCO AGRICOLA COMISIONES			3,880.25	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	3,880.25			
PERITO VALUADOR			9,465.49	
POR SEGUROS	9,465.49			
POR SEGUROS			23,860.55	
HONORARIOS PROFESIONALES	23,860.55			
HONORARIOS LEGALES			12,650.00	
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	916.63			
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO	11,733.37			
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO			144,318.85	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	42,928.62			
	101,390.23			
<b>GASTOS FINANCIEROS</b>			<b>924,341.61</b>	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO			924,341.61	
BANCO AGRICOLA				
	924,341.61			
<b>OTROS GASTOS</b>			<b>3,083.10</b>	
OTROS GASTOS			3,083.10	
COLOCACION PARTICIPACIONES				
SSF ASIENTO REGISTRAL	178.87			
PAPELERIA Y UTILES	27.50			
PUBLICACIONES	22.78			
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIIHVTB01	2,792.79			
	61.16			
<b>TOTAL GASTOS</b>				<b>1,153,588.05</b>
<b>INGRESOS</b>			<b>2,893,192.52</b>	
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN			2,776,196.55	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS				
	2,776,196.55			
OTROS INGRESOS			116,995.97	
INTERESES PRÉSTAMOS				
	116,995.97			
<b>RESLTADO DEL EJERCICIO</b>				<b>1,739,604.47</b>