

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

ACTIVO		18,700,493.15
ACTIVO CORRIENTE		1,918,100.00
BANCOS	256,491.00	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR	1,657,541.47	
IMPUESTOS	4,067.53	
GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADOS	0.00	
ACTIVO NO CORRIENTE		16,782,393.15
ACTIVOS EN TITULARIZACION	16,054,546.00	
AJUSTE POR VALORIZACION	627,683.00	
GASTOS DE COLOCACION	61,361.01	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	38,803.14	
TOTAL ACTIVO		18,700,493.15
PASIVO		15,822,810.15
PASIVO CORRIENTE		1,360,755.43
DOCUMENTOS POR PAGAR	0.00	
COMISIONES POR PAGAR	896.32	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR	12,000.32	
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	69,785.09	
IMPUESTOS Y RETENCIONES	31,483.68	
PRESTAMOS Y SOBREGIRO CON INSTITUCIONES BANCARIAS	1,246,590.02	
PASIVO NO CORRIENTE		13,042,541.04
INGRESO DIFERIDO	242,182.18	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS	12,800,358.86	
EXCEDENTES ACUMULADOS DEL FONDO DE TITULARIZACION		1,419,513.68
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,645,908.68	
RETIROS DE EXCEDENTES	-226,395.00	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES		2,250,000.00
PATRIMONIO RESTRINGIDO		627,683.00
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,700,493.15

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 DICIEMBRE DE 2022

INGRESOS		2,902,753.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN	2,902,753.83	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,776,196.55	
OTROS INGRESOS	126,557.28	
EGRESOS		1,256,845.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	244,841.80	
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA	2,008.44	
POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS	19,382.00	
POR CLASIFICACION DE RIESGO	10,667.04	
POR AUDITORIA EXTERNA	3,000.00	
POR PAGOS SERVICIOS DE LA DEUDA	4,233.00	
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN	10,326.62	
POR SEGUROS	26,040.00	
POR HONORARIOS PROFESIONALES	13,800.00	
GASTOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	155,384.70	
GASTOS FINANCIEROS	1,008,641.37	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO	1,008,641.37	
OTROS GASTOS	3,361.98	
OTROS GASTOS	3,361.98	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO		1,645,908.68

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

DETALLE DE GASTOS ESTADO EXCEDENTES

DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

EGRESOS			1,256,845.15
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN			244,841.80
POR ADMINISTRACION Y CUSTODIA		2,008.44	
CENTRAL DE DEPOSITOS	1,720.20		
BOLSA DE VALORES	288.24		
TITULARIZADORA DE ACTIVOS		19,382.00	
ADMINISTRACION VALORES DE TITULARIZACION	17,882.00		
ESTRUCTURACION FONDO DE TITULARIZACION	1,500.00		
POR CLASIFICACION DE RIESGO		10,667.04	
PACIFIC CREDIT RATING	10,667.04		
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL		3,000.00	
POR AUDITORIA EXTERNA Y FISCAL	3,000.00		
POR PAGO DE SERVICIO DE LA DEUDA		4,233.00	
BANCO AGRICOLA COMISIONES	4,233.00		
POR SERVICIOS DE VALUACIÓN		10,326.62	
PERITO VALUADOR	10,326.62		
POR SEGUROS		26,040.00	
POR SEGUROS	26,040.00		
HONORARIOS PROFESIONALES		13,800.00	
HONORARIOS LEGALES	999.96		
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,800.04		
GASTO POR INMUEBLE TITULARIZADO		155,384.70	
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	44,812.62		
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	110,572.08		
GASTOS FINANCIEROS		1,008,641.37	
GASTOS POR OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES BANCARIAS O DE CREDITO		1,008,641.37	
BANCO AGRICOLA	1,008,641.37		
OTROS GASTOS		3,361.98	
OTROS GASTOS		3,361.98	
COLOCACION PARTICIPACIONES	194.50		
SSF ASIENTO REGISTRAL	30.00		
PAPELERIA Y UTILES	24.08		
PUBLICACIONES	3,046.68		
CASA CORREDORA TRAMITE INSCRIPCION VTIHVTB01	66.72		
TOTAL GASTOS			1,256,845.15
INGRESOS			2,902,753.83
INGRESOS DE OPERACIÓN Y ADMINISTRACIÓN		2,776,196.55	
INGRESOS POR ACTIVOS TITULARIZADOS	2,776,196.55		
OTROS INGRESOS		126,557.28	
INTERESES PRÉSTAMOS	126,557.28		
RESLTADO DEL EJERCICIO			1,645,908.68

FONDO DE TITULARIZACION DE INMUEBLES HENCORP VALORES TUSCANIA CORPORATE AND BUSINESS PARK 01
ANEXO BALANCE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

BANCOS		256,491.00
BANCO AGRICOLA - CTA DISCRECIONAL	91,008.52	
BANCO AGRICOLA - CTA COLECTORA	165,482.48	
CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR		1,657,541.47
OTORGAMIENTO PRESTAMO PRINCIPAL	1,383,265.61	
OTORGAMIENTO PRESTAMO INTERESES	3,031.82	
CLIENTES	271,244.04	
IMPUESTOS		4,067.53
IVA CREDITO FISCAL	1,645.71	
IMPUESTO IVA A CUENTA POR RETENCIÓN	2,421.82	
ACTIVOS INMUEBLES TITULARIZADOS A LARGO PLAZO		16,054,546.00
TERRENOS	761,252.00	
EDIFICIOS	13,534,830.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	1,758,464.00	
AJUSTE POR VALORIZACION		627,683.00
TERRENOS	62,958.00	
EDIFICIOS	1,095,092.00	
MOBILIARIO Y EQUIPO	-530,367.00	
GASTOS DE COLOCACIÓN		61,361.01
GASTOS DE COLOCACIÓN	61,361.01	
OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES		38,803.14
COMISION PRESTAMO BCO AGRICOLA POR AMORTIZAR	38,803.14	
TOTAL ACTIVO		18,700,493.15
PROVISIONES		
COMISIONES POR PAGAR		896.32
POR CUSTODIA	896.32	
HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR		12,000.32
REPRESENTANTE DE LOS TENEDORES	12,000.00	
SERVICIO DE CLASIFICACIÓN DE RIESGO	0.32	
OTRAS CUENTA POR PAGAR		69,785.09
GASTOS DE VALORACION	14,000.64	
PUBLICACIONES	6,202.84	
CEDEVAL	1,627.71	
ADMINISTRACION DE INMUEBLE	9,747.70	
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		1,246,590.02
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS CORTO PLAZO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	1,214,337.02	
BANCO AGRICOLA INTERESES	32,253.00	
INGRESOS DIFERIDOS		242,182.18
INGRESOS DIFERIDOS	242,182.18	
PRESTAMOS CON INSTITUCIONES BANCARIAS LARGO PLAZO		12,800,358.86
ADEUDO DE PRESTAMO		
BANCO AGRICOLA PRINCIPAL	12,800,358.86	
EXCEDENTE ACUMULADO DE FONDO DE TITULARIZACIÓN		
RETIROS DE EXCEDENTES	-226,395.00	
EXCEDENTE DEL EJERCICIO	1,645,908.68	
PATRIMONIO		2,877,683.00
PARTICIPACIONES	2,250,000.00	
PARTICIPACIONES EN INMUEBLES EXISTENTES	2,250,000.00	
PATRIMONIO RESTRINGIDO	627,683.00	
GANANCIAS NO REALIZADAS	627,683.00	
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		18,458,310.97