



**ZELAYA RIVAS ASOCIADOS, S.A. DE C.V.**  
**Audidores y Consultores**



**INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Socios y Consejo de Gerentes  
de Hencorp Valores, Ltda.,  
Titularizadora Administradora del  
Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01

**Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01., que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2021, el Estado de Determinación de Excedentes, Estado de Composición de Excedentes y Estado de Flujos de Efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de la compañía, al 31 de diciembre de 2021, así como sus resultados y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2, adjunta a los Estados Financieros.

**Fundamento de la opinión**

Hemos realizado la auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Compañía del acuerdo al Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, junto a los requisitos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras otras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos y el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

**Base contable**

Sin calificar nuestra opinión, hacemos referencia a la nota 2 respecto a los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos y de Sociedades Titularizadoras de Activos, emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero vigentes en El Salvador las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la nota 20. Los estados financieros y sus notas se preparan y publican de conformidad con Anexo RCTG15 Manual y Catálogo de Cuentas para Fondos de Titularización de Activos emitido por la Superintendencia del Sistema Financiero.

**Cuestiones clave de la auditoría**

Las cuestiones claves de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido significativas en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Hemos determinado que no existen cuestiones clave de la auditoría que se deban comunicar en nuestro informe.

**Responsabilidad de la Administración por los estados financieros**

La administración es la responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de acuerdo a las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, como se describe en nota 2 adjunta a los Estados Financieros y del control interno que la administración determinó necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error. En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha y revelar, según aplique, los asuntos relacionados a continuidad y de utilizar el principio de empresa en marcha como base contable, a menos que la dirección pretenda liquidar la empresa o cesar las operaciones o no tiene otra alternativa más realista que hacerlo. La Administración es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la Compañía.



### Responsabilidades de los auditores por la auditoría de los estados financieros

Nuestro objetivo es obtener seguridad razonable sobre si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no es una garantía de que una auditoría realizada de acuerdo a las NIA siempre detectará una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si de forma individual o en conjunto, podrían influir razonablemente en las decisiones económicas de los usuarios tomadas sobre la base de estos estados financieros.

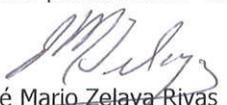
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la dirección, del principio contable de negocio en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación fiel.

Comunicamos a los responsables del gobierno de la entidad, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno de la entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
Inscripción profesional N° 2503

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 25 de enero de 2022



**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Balance General al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América nota-2)

	<b>Al 31 diciembre de 2021</b>	<b>Al 31 diciembre de 2020</b>
<b>Activo</b>		
Activo corriente (nota 5)	US\$ 1,974,793.24	US\$ 1,978,771.57
Bancos (nota 4)	434,793.24	399,930.67
Activos en titularización corto plazo (nota 5)	1,540,000.00	1,578,840.90
Activo no corriente	3,080,000.00	4,760,000.00
Activos en titularización largo plazo (nota 5)	3,080,000.00	4,760,000.00
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 5,054,793.24</b>	<b>US\$ 6,738,771.57</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	1,365,149.30	1,274,753.85
Comisiones por pagar (nota 6)	148.59	148.59
Honorarios profesionales por pagar (nota 6)	8,999.99	14,249.99
Otras cuentas por pagar (nota 6)	5,034.23	3,655.19
Obligaciones por titularización a corto plazo (nota 7)	1,350,966.49	1,256,700.08
Pasivo no corriente	4,490,148.54	6,370,960.77
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 7)	3,070,984.00	4,416,149.00
Ingresos diferidos (nota 5)	1,419,164.54	1,954,811.77
Déficit acumulados del fondo de titularización	(800,504.60)	(906,943.05)
Déficit acumulados de ejercicio anteriores	(906,943.05)	(929,185.76)
Excedente del ejercicio	106,438.45	22,242.71
<b>Total pasivo</b>	<b>US\$ 5,054,793.24</b>	<b>US\$ 6,738,771.57</b>

Las notas que aparecen en la página 7 a la 18 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores ExternosLic. Melvin Baltimore Cruz  
Contador GeneralIng. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante LegalLic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único



**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

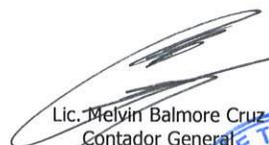
**Estado de Determinación de Excedentes del 01 de enero al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América nota-2)

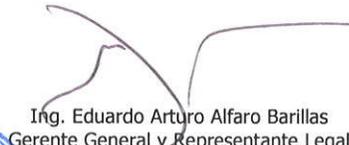
	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2020</u>
<b>Ingresos</b>		
Total ingresos	US\$ 518,457.80	US\$ 523,374.67
Ingresos por titularización	518,457.78	523,374.66
Ingresos por inversiones	0.02	0.00
Otros ingresos	0.00	0.01
<b>Egresos</b>		
Gastos de administración y operación	62,313.95	68,371.85
Por administración y custodia	27,013.87	33,071.77
Por clasificación de riesgo	22,500.00	22,500.00
Auditoria externa y fiscal	2,800.08	2,800.08
Por honorarios profesionales	10,000.00	10,000.00
Gastos financieros	346,598.05	429,760.11
Intereses valores titularizados	346,598.05	429,760.11
Otros gastos (nota 11)	3,107.35	3,000.00
Otros gastos	3,107.35	3,000.00
Total egresos y gastos	412,019.35	501,131.96
<b>Excedente del ejercicio</b>	<b>US\$ 106,438.45</b>	<b>US\$ 22,242.71</b>

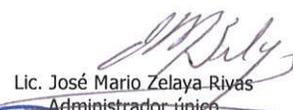
Las notas que aparecen en la página 7 a la 18 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

  
Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General



  
Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

  
Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único





**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL 01**  
(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Estado de Composición de Excedentes del Fondo al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América nota-2)

	Déficit acumulado		Déficit del período		Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2019</b>	<b>US\$ (890,575.77)</b>	<b>US\$</b>	<b>(38,609.99)</b>	<b>US\$</b>	<b>(929,185.76)</b>
Traslado déficit	(38,609.92)		38,609.99		0.00
Resultado del ejercicio	0.00		22,242.71		22,242.71
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>US\$ (929,185.76)</b>	<b>US\$</b>	<b>22,242.71</b>	<b>US\$</b>	<b>(906,943.05)</b>
Traslado utilidad	22,242.71		(22,242.71)		0.00
Resultado del ejercicio	0.00		106,438.45		106,438.45
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$ (906,943.05)</b>	<b>US\$</b>	<b>106,438.45</b>	<b>US\$</b>	<b>(800,504.60)</b>

Las notas que aparecen en la página 7 a la 18 son parte integral de los Estados Financieros.

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único




**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL 01**

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L. – nota - 1)

**Estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica – nota 2)

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>		
Utilidad del ejercicio	US\$ 106,438.45	US\$ 22,242.71
Disminución en activos titularizados	1,718,840.90	1,700,197.58
(Disminución) aumento en documentos por pagar	(3,870.96)	7,107.66
(Disminución) en obligaciones por titularización de activos	(1,250,898.59)	(1,160,021.20)
(Disminución) en ingresos diferidos	(535,647.23)	(542,221.54)
<b><i>Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provisto proveniente de actividades de operación</i></b>	<b><i>34,862.57</i></b>	<b><i>27,305.21</i></b>
Aumento neto de efectivo y equivalente de efectivo	34,862.57	27,305.21
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	399,930.67	372,625.46
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al final del ejercicio</b>	<b>US\$ 434,793.24</b>	<b>US\$ 399,930.67</b>

Las notas que aparecen en la página 7 a la 18 son parte integral de los Estados Financieros.

 Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

 Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

 Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

 Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único




**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN MIGUEL 01**  
(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora subsidiaria de Hencorp, V Holding S. de R.L.  
– nota - 1)

**Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020**

(Expresados en dólares de los Estados Unidos de América nota-2)

**NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos, quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada treinta de septiembre de dos mil catorce ante los oficios del Notario María Martha Delgado Molina, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-cero seis/dos mil catorce, de fecha doce de febrero de dos mil catorce, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, de acuerdo a certificación número SSF00442014 y No. SSF00452014 de Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0017-2014, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce. Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora de conformidad con el artículo 22 de la Ley de Titularización de Activos es la Administradora del Fondo de Titularización, se constituyó por medio de escritura pública el dos de julio de dos mil ocho, ante los oficios notariales de Zygmunt Brett Sánchez e inscrita en el Registro de Comercio al Número 22 del libro No. 2347 del Registro de Sociedades del Folio 180 al Folio 199 Fecha de Inscripción, San Salvador dieciséis de julio de dos mil ocho. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-37/2008 de fecha 7 de octubre de 2008, siendo asentada en el Registro Especial de Titularizadoras de Activos, del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de la Ley del Mercado de Valores, en el Asiento Registral Único No. TA-0001-2008 de Fecha 13 de Octubre de 2008, cuya certificación No. SV0035-2008 de fecha 13 de octubre de 2008, Número de Asiento Registral de Emisor EV-002-2010 de fecha dieciséis de julio de dos mil diez.

El objeto de la constitución del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Díez Millones Quinientos Ocho Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Alcaldía Municipal de San Miguel, cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los primeros ingresos en concepto de: a) impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; etc. se exceptúan las transferencias relacionadas con el Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios y las transferencias que el Municipio deba recibir que por su misma naturaleza se excluyen, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley.



## **NOTA 2 PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS**

A continuación, se presenta un resumen de las principales políticas contables:

### Normas Técnicas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero

Los estados financieros adjuntos han sido preparados con base a las Normas contables emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero, las cuales prevalecen cuando existe conflicto con las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF (Nota 20).

### Unidad Monetaria

La Ley de Integración Monetaria aprobada con fecha 30 de noviembre de 2000, establece que, a partir del 1 de enero de 2001, el dólar de los Estados Unidos de América, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares estadounidenses.

Según decreto Legislativo No 57 de fecha 8 de junio de 2021 que contiene la Ley Bitcoin, la cual establece al Bitcoin como moneda de curso legal en el territorio de El Salvador con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción y a cualquier título que las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas requieran realizar, entrando en vigencia en 90 días posterior a su aprobación en fecha 7 de septiembre de 2021. Los libros del Fondo de Titularización de Activos se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

### Principales políticas contables utilizadas

- a. Clasificación de Activos y Pasivos entre corrientes y no corrientes

En el Balance de situación, los activos y pasivos se clasifican en función de sus vencimientos entre corrientes, aquellos vencimientos igual o inferior a doce meses, y no corrientes, aquellos cuyo vencimiento es superior a doce meses.

- b. Compensación de saldos y transacciones

Como norma general en los Estados financieros no se compensan ni los activos y pasivos, ni los ingresos y gastos, salvo en aquellos casos en que la compensación sea requerida o esté permitida por alguna norma y esta presentación sea un reflejo del fondo de la transacción.

Los ingresos o gastos con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación y el Fondo de Titularización tiene la intención de liquidar por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea se presenta netos en la Cuenta de resultados.

- c. Período contable

El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

- d. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.

- e. Corrección monetaria

Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.



f. Bases de conversión

Las operaciones en moneda diferente del Dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período, reconociendo el gasto o ingreso producto de la variación.

g. Otros Activos Corrientes

Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.

h. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta

De existir una diferencia significativa entre la base contable y la Ley de Impuesto Sobre la Renta se realiza el cálculo del impuesto de acuerdo con la Ley de Impuesto Sobre la Renta, registrándose contablemente la diferencia temporaria.

i. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados

Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.

j. Indemnización

Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del Código de Trabajo vigente.

k. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda

Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.

l. Flujo de Efectivo

Los flujos de efectivo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

m. Otros criterios contables adoptados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) o Exigidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

De acuerdo con la normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero las licencias y programas computacionales se registran como activos intangibles y se amortizan en un periodo razonable de uso.

### **NOTA 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS**

a. Período contable

El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

b. Bases de preparación y presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros se preparan sobre la Base del Costo Histórico y su presentación de acuerdo con normativas emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero y Normas Internacionales de Información Financiera.



- c. Corrección monetaria  
Los reconocimientos monetarios por variaciones en los precios de los bienes se reconocen en el momento que se producen.
- d. Bases de conversión  
Las operaciones en moneda diferente del Dólar de los Estados Unidos de América se contabilizan al tipo de cambio vigente al cierre del período.
- e. Activos titularizados  
La base de contabilización es de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Titularización y contrato de Cesión de Flujos Financieros Futuros.
- f. Provisiones  
Se reconocen en los estados financieros como provisión de activo o pasivo, valor que a la fecha de los estados financieros bajo la Base de Costo Histórico se considere gasto o ingreso generado producto de las operaciones del Fondo de Titularización de Activos.
- g. Otros Activos Corrientes  
Los otros activos corrientes se registran en el momento de realizarse la transacción reflejándose a su valor transado.
- h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados  
Los derechos sobre excedentes de patrimonios separados se determinan al momento de la constitución de los mismos.
- i. Indemnización  
Las indemnizaciones de los empleados se hacen sobre la base del código de trabajo vigente.
- j. Gastos de emisión y colocación de valores de deuda  
Los gastos de emisión y colocación de valores de deuda se determinan de acuerdo al estudio realizado por las emisiones y colocaciones que se efectúen.
- k. Flujo de Efectivo,  
Los flujos de efectivo del Fondo se realizan a través de la cuenta de bancos, todas aquellas transacciones que no tengan relación con la cuenta se concilian y presentan en el estado de flujo de efectivo.

#### NOTA 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se encuentra integrado de la siguiente manera:

		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2020</u>
<b>Cuenta discrecional</b>				
Banco de América Central	US\$	154,343.20	US\$	119,480.65
Banco Promérica		250.00		250.00
Banco G&T Continental		200.01		200.00



	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
<b>Cuenta restringida</b>		
Banco de América Central	279,800.02	279,800.02
Banco G&T Continental	200.01	200.00
<b>Total de bancos</b>	<b>US\$ 434,793.24</b>	<b>US\$ 399,930.67</b>

#### NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 los Activos en Titularización asciende a US\$ 4,620,000.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 1,540,000.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 3,080,000.00 y al 31 de diciembre de 2020 los Activos en Titularización asciende a US\$ 6,338,840.92, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$ 1,578,840.90 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 4,760,000.00; el saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, la Alcaldía Municipal de San Miguel cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos percibidos por la Alcaldía, generados en concepto de: a) impuestos, tasas y contribuciones municipales; b) El producto de las penas o sanciones pecuniarias de toda índole impuestas por la autoridad municipal competente; c) Los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; d) El producto de la administración de los servicios públicos municipales; e) Las rentas de todo género que el municipio obtenga de las instituciones municipales autónomas y de las empresas mercantiles en que participe o que sean de su propiedad; etc. se exceptúan las transferencias relacionadas con el Fondo para el Desarrollo Económico y Social de los Municipios y las transferencias que el Municipio deba recibir que por su misma naturaleza se excluyen, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley, el pago a la administración tributaria ó a la entidad competente, de los impuestos, tasas, contribuciones especiales ó tributos en general que cause la generación de dichos flujos, en caso que aplicase, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$15,578,000.00, de los periodos del uno al ciento veinte, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaran un ingreso diferido de US\$5,578,000.00 amortizado mensualmente, al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los ingresos diferidos ascienden a US\$1,419,164.54 y al 31 de diciembre de 2020 asciende a US\$1,954,811.77.

Los ingresos diferidos del periodo, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2021 son de US\$535,647.23, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por US\$518,457.78 y el saldo restante por US\$17,189.45 ha sido cancelado al originador en concepto de remanente de los flujos financieros; al 31 de diciembre de 2020 son de US\$542,221.54, los cuales están divididos: reconocidos en resultados por US\$523,374.66 y el saldo restante por US\$18,846.88 ha sido cancelado al originador en concepto de remanente de los flujos financieros.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel Cero Uno, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-cero seis/dos mil catorce, de fecha doce de febrero de dos mil catorce, asentándose en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil que lleva la Superintendencia del Sistema Financiero, de conformidad al artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores y artículo 5 del Reglamento de Valores del Mercado de Valores, de acuerdo a certificación número SSF00442014 y No. SSF00452014 de Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0017-2014, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, las características de la emisión se describen a continuación:



### **CARACTERISTICAS GENERALES**

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 (FTHVASM 01).

Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del FTHVASM 01 y con cargo a dicho fondo.

Originador: Municipio de San Miguel

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVASM01: SYSVALORES, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Boisa.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 (FTHVASM01).

Naturaleza del valor: Los valores a emitirse son obligaciones consistentes en valores de titularización - títulos de deuda, negociables, representados por anotaciones electrónicas en cuenta a favor de cada uno de sus titulares y representan su participación individual en un crédito colectivo con cargo al FTHVASM01.

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVASM 01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

#### TRAMO 1

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno" (FTHVASM01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno" (FTHVASM01).

Fecha de negociación: 23 de octubre de 2014

Fecha de liquidación: 24 de octubre 2014

Plazo de liquidación: T+1=14 de octubre de 2014

Tasa de Interés a Pagar: 6.00% ANUAL

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 3,154,000.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN

Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2019

Plazo del tramo: 60 meses

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno.

#### TRAMO 2

Denominación del Emisor: Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, en carácter de administradora del "Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno" (FTHVASM01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno" (FTHVASM01).

Fecha de negociación: 23 de octubre de 2014

Fecha de liquidación: 24 de octubre 2014

Plazo de liquidación: T+1=14 de octubre de 2014

Tasa de Interés a Pagar: 6.85% ANUAL

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 7,354,000.00

Precio base: 100%

Forma de negociación: A través del SEN



Forma de pago de intereses: Mensual

Forma de pago de capital: Mensual

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de la anotación electrónica de valores en cuenta: US\$100.00 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 24 de octubre de 2024

Plazo del tramo: 120 meses

Forma de Representación de los Valores: Anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Este tramo se encuentra respaldado únicamente por el patrimonio del Fondo de Titularización – Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel cero uno.

Agente Colocador: Hencorp, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

Agente de Pago: Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V.

## NOTA 6 DETALLE DE PROVISIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las provisiones de gastos ascienden a US\$14,182.92 y al 31 de diciembre de 2020 ascienden a US\$18,053.77, las cuales se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
Por Custodia	US\$ 148.59	US\$ 148.59
<b>Subtotal</b>	<b>148.59</b>	<b>148.59</b>
Por servicios de clasificación de riesgo	6,500.00	11,750.00
Representante de los tenedores de valores	2,499.99	2,499.99
<b>Subtotal</b>	<b>8,999.99</b>	<b>14,249.99</b>
Servicios de publicidad	5,004.23	3,619.75
Cedeval	30.11	35.44
<b>Subtotal</b>	<b>5,034.23</b>	<b>3,655.19</b>
<b>Total provisiones</b>	<b>US\$ 14,182.81</b>	<b>US\$ 18,053.77</b>

## NOTA 7 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2020</u>
Principal	US\$ 1,345,165.00	US\$ 1,248,219.00
Intereses	5,801.49	8,481.08
<b>Sub total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$ 1,350,966.49</b>	<b>US\$ 1,256,700.08</b>



	<b>Al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2020</b>
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo		
Flujos futuros – principal	US\$ 3,070,984.00	US\$ 4,416,149.00
<b>Total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$ 4,421,950.49</b>	<b>US\$ 5,672,849.08</b>

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye capital e intereses generados de la colocación con un plazo de amortización igual a 12 meses y el largo plazo corresponde al capital colocado con plazo de amortización mayor a 12 meses. Las obligaciones de Titularización provienen de los valores colocados en la Bolsa de Valores a través de CEDEVAL, en su tramo 1 asciende a US\$3,154,000.00 y en el tramo 2 asciende a US\$7,354,000.00.

#### **NOTA 8 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA**

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen activos titularizados en mora.

#### **NOTA 9 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tienen retiros de excedentes.

#### **NOTA 10 CAMBIOS CONTABLES**

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

#### **NOTA 11 OTROS GASTOS**

El saldo de las cuentas otros gastos al 31 de diciembre de 2021 por la cantidad de US\$ 3,107.35, se encuentra integrado por: publicaciones por la cantidad de US\$3,107.35; al 31 de diciembre de 2020 por la cantidad de US\$ 3,000.00, se encuentra integrado por: gasto de publicaciones por la cantidad de US\$3,000.00.

#### **NOTA 12 RIESGOS DERIVADOS DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

La NIIF requiere la divulgación de información cualitativa y cuantitativa sobre la exposición a los riesgos derivados de instrumentos financieros, incluyendo los riesgos de crédito, liquidez y mercado. Igualmente, se requiere la divulgación de un análisis de sensibilidad por cada tipo de riesgo de mercado a los cuales está expuesto el fondo de titularización, así como los métodos y supuestos utilizados.

Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora como administrador del Fondo de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01, tiene establecido evaluar de acuerdo al Manual de Gobierno Corporativo:

**Riesgo Reputacional:**

Proviene del potencial daño comercial a la marca y prestigio de la empresa por operaciones que resulten con problemas en el mercado derivados de la falta de información o de la falta de claridad en la estructuración del Fondo de Titularización, de sus documentos legales, o de las características de los Valores de Titularización. Asimismo, este riesgo también puede derivarse de la administración inadecuada del originador de los activos o flujos cedidos. El riesgo Reputacional se mitiga de forma significativa con la adecuada divulgación de toda la información relevante al inversionista para la inversión en los Valores de Titularización, y del traslado completo de la información referente a las obligaciones de las partes involucradas en una titularización, incluyendo las obligaciones del originador.

**Riesgo Operativo:**

Se presenta en la forma operativa en que se manejen los Fondos de Titularización, para dar cumplimiento a las obligaciones administrativas, fiscales y relacionados con inversionistas de Valores de Titularización colocados, de acuerdo con Contratos de Titularización firmados en la integración de los Fondos de Titularización, normativa emitida por la Superintendencia del Sistema Financiero y Ley aplicables a la Empresa como tal y los Fondos de Titularización.

**Riesgo de fraude interno o externo:**

Proviene de la posibilidad de que los activos de la sociedad Titularizadora o de los Fondos de Titularización sean víctimas de fraudes perpetrados por personas que laboran internamente en la empresa, o por parte de proveedores o clientes. La contingencia del fraude es mitigada por esquemas operativos que maximicen el trabajo por conducto de entidades autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, y por el adecuado seguimiento y control del uso de fondos interno para evitar de forma preventiva el fraude.

**Daños materiales:**

Proviene de la interrupción de las operaciones de la empresa debido a daños relevantes que interrumpan los negocios afectando instalaciones físicas o sistemas. Este riesgo se mitiga por medio de redundancias en la operación de sistemas que permitan levantarlos operativamente de forma oportuna, y de operar en instalaciones adecuadas que eviten riesgos de daños materiales o humanos.

**NOTA 13 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 no se tienen saldos de documentos y cuentas por cobrar de las comisiones devengadas por la administración del patrimonio separado y pagos efectuados por cuenta de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.

Al 31 de diciembre de 2021 los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

- a) Contrato de Titularización con Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. y Global Venture, S.A. de C.V.
- c) Contrato de Representante de los Tenedores de Valores con Sysvalores de El Salvador S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.
- d) Contrato con Central de Depósitos de Valores, S.A. de C.V. por Custodia de Contratos y Depósitos de Valores.

**NOTA 14 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA**

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.



### NOTA 15 CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hay contingencias que informar.

### NOTA 16 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no hay cauciones que informar.

### NOTA 17 SANCIONES

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

### NOTA 18 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

a) Aprobación de los estados financieros

Según acta No. 176 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 07 de enero de 2021, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de San Miguel 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2021.

Según acta No. 134 de Consejo de Gerentes, celebrada el día 11 de enero de 2021, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de San Miguel 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2020.

b) Dictamen e Informe Fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2021 asciende a un valor de US\$5,054,793.24, por el Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01, cumple con una de las condiciones requeridas en el art. 131 literal a) del Código Tributario, para nombrar auditor y dictaminarse fiscalmente para el ejercicio comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2022.

c) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de San Miguel 01 de colocación realizada el 24 octubre 2014:

Tenedor	Tramo	Total de Valores	Montos
1	1	300 US\$	30,000.00
2	1	1,250	125,000.00
3	1	1,100	110,000.00
4	1	0	0.00
5	1	15,000	1,500,000.00
6	1	4,000	400,000.00
7	1	3,890	389,000.00
8	1	4,000	400,000.00
9	1	2,000	200,000.00
10	2	45	4,500.00
11	2	36,770	3,677,000.00
12	2	36,725	3,672,500.00
<b>TOTAL</b>		<b>105,080</b>	<b>US\$10,508,000.00</b>



- d) Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se tuvieron cambios en los Tenedores de Valores.
- e) Al 31 de diciembre de 2020 el Gobierno de El Salvador en el mes de marzo de 2020, adoptó medidas de cuarentena domiciliar, con el propósito de contener la propagación del virus COVID 19, y ordenó ciertas medidas que incluyen la movilidad de las personas afectando la libre circulación en el país y obligando a que la mayor parte de las empresas dejaran de operar con normalidad; provocando en su mayoría la suspensión total de actividades laborales, sin embargo dicha situación no afectó sustancialmente la actividad económica del Fondo ni incidió en la situación financiera, el desempeño financiero y los flujos de efectivo.
- f) Para el periodo de 2021 la prolongación del virus COVID 19 no ha afectado significativamente las cifras de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.

#### **NOTA 19 CLASIFICACION DE RIESGO**

Al 31 de diciembre de 2021, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01, **cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo "AA-" perspectiva negativa otorgada por Global Venture en fecha 30 de septiembre de 2021 y "AA" otorgada por Pacific Credit Rating en fecha 30 de junio de 2021.**

##### **Significado de la clasificación**

AA: "instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía."

El signo "+" indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo "-" indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior.

##### **Significado de la clasificación**

Al 31 de diciembre de 2020, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de San Miguel 01, **cuenta con dos Clasificaciones de Riesgo "AA-" perspectiva negativa otorgada por Global Venture en fecha 30 de septiembre de 2020 y "AA" otorgada por Pacific Credit Rating en fecha 30 de septiembre de 2020.**

AA: "instrumentos en que sus emisores cuentan con una muy alta capacidad de pago del capital e intereses en los términos y plazos pactados, la cual no se vería afectada ante posibles cambios en el emisor, en la industria a que pertenece o en la economía."

El signo "+" indica una tendencia ascendente hacia la categoría de clasificación inmediata superior, mientras que el signo "-" indica una tendencia descendente hacia la categoría de clasificación inmediata inferior.

#### **NOTA 20 SUMARIO DE DIFERENCIAS SIGNIFICATIVAS ENTRE LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA Y LAS NORMAS CONTABLES PARA FONDOS DE TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DEL SISTEMA FINANCIERO.**

La administradora del Fondo de Titularización ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto al giro de negocio, entre las normas internacionales de información financiera (NIIF) y las normas contables para fondos de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.



1. La normativa contable emitida por la Superintendencia del Sistema financiero requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.

Las notas que aparecen en la página 7 a la 18 son parte integral de los Estados Financieros.

Lic. Melvin Balmore Cruz  
Contador General

Ing. Eduardo Arturo Alfaro Barillas  
Gerente General y Representante Legal

Zelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.  
(Reg. 2503) Auditores Externos

Lic. José Mario Zelaya Rivas  
Administrador único