



## 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 – LAGEO 01

#### **Opinión**

Hemos auditado los estados financieros de Fondo de Titularización Hencorp Valores – LAGEO 01., que comprenden el Balance General al 31 de diciembre de 2022, 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 2022, 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 22. 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.

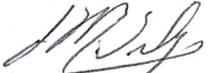
Como parte de una auditoría de conformidad con las NIA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la dirección.
- d) 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.
- e) 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, 18 de enero de 2023



**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 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 2022 y 2021**

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

	<b><u>Al 31 de diciembre de 2022</u></b>	<b><u>Al 31 de diciembre de 2021</u></b>
<b>Activo</b>		
Activo corriente	US\$ 34,761.97	US\$ 24,823.20
Bancos (nota 4)	5,380.97	4,448.20
Activos en titularización (nota 5)	29,381.00	20,375.00
Activo no corriente	237,719.00	269,771.00
Activos en titularización a Largo Plazo (nota 5)	237,719.00	269,771.00
<b>Total activo</b>	<b>US\$ 272,480.97</b>	<b>US\$ 294,594.20</b>
<b>Pasivo</b>		
Pasivo corriente	20,062.77	9,960.40
Documentos por pagar (nota 6)	0.00	67.32
Comisiones por pagar (nota 7)	4.62	0.77
Honorarios profesionales por pagar (nota 8)	33.54	36.88
Otras cuentas por pagar (nota 9)	4.77	9.34
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	20,019.82	9,846.06
Impuestos y retenciones Por Pagar	0.02	0.03
Pasivo no corriente	282,010.06	313,843.89
Obligaciones por titularización de activos (nota 10)	189,309.42	208,633.03
Ingresos diferidos (nota 5)	92,700.64	105,210.86
Déficit acumulado del fondo de titularización	(29,591.86)	(29,210.09)
(Déficit) de ejercicios anteriores	(29,210.09)	(24,662.01)
(Déficit) del ejercicio	(381.77)	(4,548.08)
<b>Total pasivo</b>	<b>US\$ 272,480.97</b>	<b>US\$ 294,594.20</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

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

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 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 Fondo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

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

	<b><u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2022</u></b>	<b><u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2021</u></b>
<b>Ingresos</b>		
Ingresos totales	US\$ 12,310.63	US\$ 11,174.19
Ingresos por activos titularizados (nota 5)	12,235.36	11,110.10
Ingresos por inversiones	69.47	64.09
Otros Ingresos	5.80	
<b>Egresos</b>		
Gastos de administración y operación	1,181.95	1,191.63
Por administración y custodia	1,106.63	1,116.33
Por clasificación de riesgo	52.50	52.50
Por auditoría externa y fiscal	2.80	2.80
Por honorarios profesionales	20.00	20.00
Gastos por activos inmuebles titularizados	0.02	0
Gastos financieros	11,499.48	14,520.59
Intereses valores titularización	11,499.48	14,520.59
Otros gastos (nota 12)	10.97	10.05
Otros gastos	10.97	10.05
Total de egresos y gastos	12,692.40	15,722.27
<b>Déficit del ejercicio</b>	<b>US\$ (381.77)</b>	<b>US\$ (4,548.08)</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

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

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 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 del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y 2021**

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

	<u>Déficit de períodos anteriores</u>		<u>Déficit del período</u>		<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2020</b>	<b>US\$</b>	<b>(22,061.60)</b>	<b>US\$</b>	<b>(2,600.41)</b>	<b>US\$ (24,662.01)</b>
Traslado a déficit acumulado		(2,600.41)		2,600.41	0.00
Resultados del Ejercicio		0.00		(4,548.08)	(4,548.08)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2021</b>	<b>US\$</b>	<b>(24,662.01)</b>	<b>US\$</b>	<b>(4,548.08)</b>	<b>US\$ (29,210.09)</b>
Traslado a déficit acumulado		(4,548.08)		4,548.08	0.00
Resultados del Ejercicio		0.00		(381.77)	(381.77)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>US\$</b>	<b>(29,210.09)</b>	<b>US\$</b>	<b>(381.77)</b>	<b>US\$ (29,591.86)</b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

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

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 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 del Fondo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2022 y de 2021**

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

	<b><u>Al 31 de</u></b>		<b><u>Al 31 de</u></b>
	<b><u>diciembre de</u></b>		<b><u>diciembre de</u></b>
	<b><u>2022</u></b>		<b><u>2021</u></b>
<b>Flujo de efectivo por actividades de operación</b>			
(Déficit) del ejercicio	US\$ (381.77)	US\$	(4,548.08)
(Aumento) disminución en activos titularizados	23,046.00		(11,567.00)
Aumento en documentos por pagar	(67.32)		67.32
(Disminución) en comisiones y honorarios por pagar	0.51		(1.58)
(Disminución) aumento de impuestos y retenciones por pagar	(0.01)		0.03
(Disminución) aumento de otras cuentas por pagar	(4.56)		3.17
(Disminución) en obligaciones por titularización de activos	(9,149.85)		(3,063.49)
(Disminución) aumento en ingresos diferidos	(12,510.22)		20,763.90
<b><i>Aumento (disminución) de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación</i></b>	<b><u>932.78</u></b>		<b><u>1,654.27</u></b>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	932.78		1,654.27
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	4,448.19		2,793.92
<b>Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	<b>US\$ <u>5,380.97</u></b>	<b>US\$</b>	<b><u>4,448.19</u></b>

Las notas que aparecen son parte integral de los Estados Financieros.

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

**FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – LAGEO 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 2022 y 2021**

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

---

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

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – LaGeo 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 siete de diciembre de dos mil catorce ante los oficios del Notario Enrique Rodolfo Escobar López, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-treinta y uno/dos mil catorce, de fecha cinco de diciembre 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 Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0029-2014, de fecha ocho de diciembre de dos mil catorce. Hencorp Valores, S.A., 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 Enrique Rodolfo Escobar López. Autorizando el asiento en el Registro Público Bursátil en Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión No. CD-31/2014 de fecha 7 de diciembre de 2014, 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 – LaGeo Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Doscientos Ochenta y Siete Millones Seiscientos Veinte Mil Dólares de los Estados Unidos de América, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es La Geo, S.A. de C.V., cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los ingresos en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la autoridad competente, así como cualquier otro ingreso que estuviere facultado a percibir de conformidad a la Ley.

**MODIFICACIÓN A CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL**

En fecha 10 agosto de 2020 el Infrascrito Presidente de la Bolsa de Valores de El Salvador, S.A. de C.V., certificó, que en el Libro de registro de emisiones se encuentra asentada la resolución EM-23-2020 de fecha 10 de agosto de 2020 según solicitud de Hencorp, S.A. de C.V., Casa de Corredores de bolsa, expresa en el acta número 122 de Junta Extraordinaria de Tenedores de Valores celebrada el día 27 de julio de 2020, dichas modificaciones fueron autorizadas por la Superintendencia del Sistema Financiero, en sesión de Consejo Directivo número CD- 28/2020, de fecha 07 de agosto de 2020, entre las cuales se encuentran:

Por la modificación al Contrato de Cesión de flujos financieros futuros, literal B) del romano II) numeral 1); por la modificación al monto de la cesión total de flujos financieros futuros: i) a partir del día uno de cada mes, un Monto de Cesión Total de US\$490,200.00, en un plazo de ciento noventa y siete meses, contados a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de El Salvador de los valores emitidos, en montos mensuales y sucesivos de US\$2,671.00, del mes uno al sesenta y siete; de US\$102.00 del mes sesenta y ocho al mes setenta y tres; de US\$7,615.00 en el mes setenta y cuatro; de US\$1,170.00 del mes setenta y cinco al mes noventa y uno; y a US\$2,671.00 del mes noventa y dos al

mes ciento noventa y siete, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos, correspondientes a los flujos financieros futuros objeto de cesión; ii) Si veinte días antes de la fecha de entrega del Monto de Cesión Mensual correspondiente al mes setenta y cuatro, contado a partir de la Primera Oferta Pública Bursátil, el Originador no ha enterado en su totalidad el monto de cesión mensual correspondiente al mes setenta y cuatro, que equivale a la cantidad de US\$7,615.00, los Montos de Cesión Mensuales a enterar corresponderá a US\$1,700.00, del mes setenta y cuatro al mes ochenta y cinco; de US\$1,170.00, del mes ochenta y seis al mes noventa y uno; y a US\$2,671.00, del mes noventa y dos al mes ciento noventa y siete, contados todos a partir de la fecha de la primera colocación en el mercado bursátil de los valores emitidos, correspondiendo consecuentemente el Monto de Cesión Total a US\$490,115.00.

Derechos sobre flujos financieros futuros de una porción de los primeros ingresos percibidos por la Sociedad LaGeo, S.A. de C.V. en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones otorgadas por la Autoridad Competente y cualquier otro ingreso que estuviere facultada legal o contractualmente a percibir.

## **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 22).

### 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 2022 y 2021, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre de</u></b> <b><u>2022</u></b>	<b><u>Al 31 de</u></b> <b><u>diciembre de</u></b> <b><u>2021</u></b>
<b>Cuenta discrecional</b>		
Banco Cuscatlán	US\$ 2,703.71	US\$ 1,772.49
Banco de América Central	0.17	0.17
<b>Cuenta restringida</b>		
Banco Cuscatlán	1,373.51	2,675.54
Banco Davivienda		
Banco Atlántida	1,303.58	0.00
<b>Total de bancos</b>	<b>US\$ 5,380.97</b>	<b>US\$ 4,448.20</b>

**NOTA 5 ACTIVOS EN TITULARIZACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$267,100.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$29,381.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$237,719.00; Al 31 de diciembre de 2021 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$290,146.00, los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización a corto plazo por valor de US\$20,375.00 y los activos en titularización a largo plazo por US\$269,771.00; el saldo total de los Activos Titularizados se transfirieron al fondo mediante Contrato de Titularización, La Geo, S.A. de C.V. cedió a título oneroso la tradición a Hencorp Valores, S.A., Titularizadora, para el Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, los derechos sobre flujos futuros libres de impuestos, de los primeros ingresos percibidos en razón de la generación y comercialización de la energía eléctrica a partir de recursos geotérmicos que tenga el derecho de concesión para explotar conforme las autorizaciones por la autoridad competente, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos generados por la Sociedad en cada mes, equivalente a un monto US\$ 480,780.00, de los periodos del uno al ciento ochenta, MENOS LA DEUDA pagaderos en mensualidades a partir del día uno de cada mes, dichos flujos futuros generaran un ingreso diferido de US\$200,780.00 amortizado mensualmente, al 31 de diciembre de 2022, el saldo de los ingresos diferidos ascienden a US\$92,700.64 al 31 de diciembre de 2021, el saldo de los ingresos diferidos ascienden a US\$105,210.86.

Los ingresos diferidos del periodo, descargado de la cuenta contable de pasivo, correspondiente al 31 de diciembre de 2022 son de (US\$12,510.22), los cuales están divididos: reconocidos en resultados por US\$12,235.36, US\$274.86 han sido cancelado al originador en concepto de reintegros por remanente de los flujos financieros; al 31 de diciembre de 2021 son de (US\$20,763.90), los cuales están divididos: reconocidos en resultados por US\$11,110.10, US\$93.00 han sido cancelado al originador en concepto de reintegros por remanente de los flujos financieros y (US\$31,967.00) en concepto de ajuste por ingreso diferido por reestructuración.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo Cero Uno, se autorizó mediante asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número No. CD-31/2014 de fecha 05 de diciembre de 2014, 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, Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, se registró bajo el Número de Asiento Registral: EM-0029-2014, de fecha ocho de diciembre 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 LaGeo 01 (FTHVGEO 01).

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

Originador: La Geo, S.A. de C.V.

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora.

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVGEO01: SYSVALORES, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01 (FTHVGEO01).

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 FTHVGEO01.

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVGEO 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 – LaGeo cero uno" (FTHVGEO01).

Denominación de la emisión: "Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – LaGeo cero uno" (FTHVGEO01).

Fecha de negociación: 11 de diciembre de 2014

Fecha de liquidación: 11 de diciembre 2014

Plazo de liquidación: T+0=11 de diciembre de 2014

Tasa de Interés a Pagar: 5.80% ANUAL

Tipo de tasa: Fija

Monto a negociar: US\$ 287,620.00

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\$0.10 y múltiplos de cien dólares de los Estados Unidos de América.

Fecha de vencimiento: 11 de diciembre de 2029

Plazo del tramo: 180 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 – LaGeo cero uno.

La presente emisión cuenta con la siguiente clasificación de riesgo: AAA, Pacific Credit Rating, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y AAA, Global Venture, S.A. de C.V. Clasificadora de Riesgo y Fitch Centroamérica, S.A. de "AA". al 30 de junio de 2019.

Agente Colocador: Prival Securities El Salvador, S.A. de C.V. Casa de Corredores de Bolsa.

**NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los documentos por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Provisión retenida por restitución	US\$ 0.00	US\$ 67.32
<b>Total Documentos por pagar</b>	<b>US\$ 0.00</b>	<b>US\$ 67.32</b>

**NOTA 7 COMISIONES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las comisiones por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Por custodia	US\$ 4.62	US\$ 0.77
<b>Total comisiones por pagar</b>	<b>US\$ 4.62</b>	<b>US\$ 0.77</b>

**NOTA 8 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 los honorarios profesionales por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Por servicios de representante de tenedores de valores	US\$ 0.00	US\$ 1.67
Servicios de clasificación de riesgos	33.54	35.21
<b>Total de honorarios profesionales por pagar</b>	<b>US\$ 33.54</b>	<b>US\$ 36.88</b>

**NOTA 9 OTRAS CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 las otras cuentas por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2022</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2021</u>
Servicios de publicidad	US\$ 3.80	US\$ 5.01
Otros servicios – Cedeval	0.97	4.33
<b>Total de otras cuentas por pagar</b>	<b>US\$ 4.77</b>	<b>US\$ 9.34</b>

**NOTA 10 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS A CORTO Y LARGO PLAZO**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos a corto plazo y largo plazo se detallan a continuación:

		<b><u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <b>2022</b></b>		<b><u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <b>2021</b></b>
Principal	US\$	19,323.61	US\$	7,665.20
Intereses		696.21		2,180.86
<b>Sub total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$</b>	<b>20,019.82</b>	<b>US\$</b>	<b>9,846.06</b>
Provisión por obligación de titularización de activos a largo plazo				
Flujos futuros – principal	US\$	189,309.42	US\$	208,633.03
<b>Total obligaciones por titularización de activos</b>	<b>US\$</b>	<b>209,329.24</b>	<b>US\$</b>	<b>218,479.09</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\$287,620.00.

**NOTA 11 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen activos titularizados en mora.

**NOTA 12 OTROS GASTOS**

El saldo de las cuentas otros gastos al 31 de diciembre de 2022 por la cantidad de US\$ 10.97 se encuentra integrado por: publicaciones por la cantidad de US\$3.00, asesorías por \$7.96 y otros gastos de US\$ 0.01; al 31 de diciembre de 2021 por la cantidad de US\$10.05 se encuentra integrado por: publicaciones por la cantidad de US\$3.00 y asesorías por \$7.05.

**NOTA 13 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen retiros de excedentes.

**NOTA 14 CAMBIOS CONTABLES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

## **NOTA 15 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 LaGeo 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 interrumpen 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 16 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS**

Al 31 de diciembre de 2022 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, S.A., Titularizadora.

Al 31 de diciembre de 2022 los contratos vigentes son los que se describen a continuación:

- a) Contrato de Titularización con Hencorp Valores, S.A., Titularizadora.
- b) Contrato de Clasificación de Riesgo con Pacific Credit Rating, S.A. de C.V., Global Venture, S.A. de C.V. y Fitch Ratings.
- 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 17 CONTINGENCIAS**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay contingencias que informar.

#### **NOTA 18 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hay cauciones que informar.

#### **NOTA 19 SANCIONES**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se tuvieron sanciones por incumplimiento de parte de la Superintendencia del Sistema Financiero u otra Autoridad Administrativa.

#### **NOTA 20 HECHOS POSTERIORES Y OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES**

- a) Aprobación de los estados financieros

Según acta número 219 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, celebrada el 04 de enero de 2023, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - LaGeo 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2022.

Según acta número 176 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, Ltda., Titularizadora, celebrada el 07 de enero de 2022, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - LaGeo 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2021.

- b) Dictamen e Informe Fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2022 asciende a un valor de **US\$272,480.97** por el Fondo de Titularización Hencorp Valores – LaGeo 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 2023, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2023.

- c) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021 el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores LaGeo01 de colocación realizada el 11 diciembre de 2014.

<u>Tenedor</u>	<u>Tramo</u>	<u>Cantidad en valores</u>	<u>Saldo al 31/12/2022</u>
1	1	12,445	1,244.50
2	1	5,000	500.00
3	1	15,058	1,505.80
4	1	10,000	1,000.00
5	1	90,000	9,000.00
6	1	0	0.00
7	1	0	0.00
8	1	23,370	2,337.00
9	1	1,294,241	129,424.10

<u>Tenedor</u>	<u>Tramo</u>	<u>Cantidad en valores</u>	<u>Saldo al 31/12/2022</u>
10	1	1,317,394	131,739.40
11	1	50,000	5,000.00
12	1	260	26.00
13	1	19,979	1,997.90
14	1	19,619	1,961.90
15	1	1,007	100.70
16	1	503	50.30
17	1	505	50.50
18	1	5,519	551.90
19	1	506	50.60
20	1	0	0.00
21	1	0	0.00
22	1	50	5.00
23	1	0	0.00
24	1	0	0.00
25	1	10,744	1,074.40
<b>TOTAL</b>		<b>2,876,200</b>	<b>287,620.00</b>

d) Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no hubo movimientos en la propiedad de Tenedores de Valores.

#### **NOTA 21 CLASIFICACIÓN DE RIESGO**

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la emisión de Valores de Titularización Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Hencorp Valores LaGeo 01, **cuenta con tres Clasificaciones de Riesgo "AAA" otorgada por Global Venture en fecha 30 de junio de 2022, "AAA" otorgada por Pacific Credit Rating en fecha 30 de junio de 2022 y "AA-(slv) otorgada por Fitch Ratings., con una perspectiva de observación negativa en fecha 30 de junio de 2022.**

Categoría AAA: Corresponde a aquellos instrumentos en que sus emisores cuentan con la más 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.

AA (slv). Corresponde a aquellos 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.

Dentro de una escala de clasificación se podrán utilizar los signos "+" y "-", para diferenciar los instrumentos con mayor o menor riesgo dentro de su categoría. El signo "+" indica un nivel menor de riesgo, mientras que el signo menos "-" indica un nivel mayor de riesgo".

#### **NOTA 22 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 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