



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 Sonsonate 01

Opinión

Hemos auditado los estados financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, que comprende el balance general al 31 de diciembre de 2018, 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 importantes, la situación financiera del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, al 31 de diciembre de 2018 y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conforme a las Normas Contables para Fondos de Titularización de Activos emitida 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 de 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, éstos 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 21. 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 razonable de estos estados financieros 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 errores significativos, 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 mas 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 errores significativos 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 representación errónea importante cuando exista. Las representaciones erróneas 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.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la entidad, determinamos las que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

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

Lic. José Mario Zelaya Rivas
Inscripción profesional N° 252

San Salvador, 30 de enero de 2019



FONDO DE TITULARIZACIÓN - HENCORP VALORES – ALCALDIA MUNICIPAL DE SONSONATE 01

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

Balance General al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Al 31 diciembre de 2018	Al 31 diciembre de 2017
Activo		
Activo corriente	US\$ 2,284,361.11	US\$ 2,281,068.80
Bancos (nota 4)	365,841.45	377,582.38
Activos en titularización corto plazo (nota 5)	1,918,519.66	1,903,486.42
Impuestos	0.00	0.00
Activo no corriente	5,474,000.00	7,406,000.00
Activos en titularización largo plazo (nota 5)	5,474,000.00	7,406,000.00
Total activo	US\$ 7,758,361.11	US\$ 9,687,068.80
Pasivo		
Pasivo corriente	1,622,093.52	1,559,050.31
Documentos por pagar (nota 6)	134,839.84	169,118.31
Comisiones por pagar	175.29	175.29
Honorarios profesionales por pagar (nota 7)	25,250.00	22,250.00
Otras cuentas por pagar (nota 8)	5,542.31	5,250.00
Obligaciones por titularización a corto plazo (nota 9)	1,456,286.08	1,362,256.71
Pasivo no corriente	7,341,611.64	9,378,375.64
Obligaciones por titularización de activos largo plazo (nota 9)	4,998,031.00	6,439,295.00
Ingresos diferidos (nota 5)	2,343,580.64	2,939,080.64
Déficit acumulados del fondo de titularización	(1,205,344.05)	(1,250,357.15)
Déficit acumulados de ejercicio anteriores	(1,250,357.15)	(1,211,882.05)
Déficit del ejercicio	45,013.10	(38,475.10)
Total pasivo	US\$ 7,758,361.11	US\$ 9,687,068.80

Las notas que aparecen en las páginas de la 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

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

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 SONSONATE 01

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

Estado de Determinación de Excedentes del fondo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Ingresos		
Total ingresos	US\$ 595,500.00	US\$ 595,500.00
Ingresos por titularización	595,500.00	595,500.00
Egresos		
Gastos de administración y operación	32,931.15	30,070.56
Por administración y custodia	1,770.48	1,770.48
Por clasificación de riesgo	25,500.00	25,500.00
Auditoria externa y fiscal	5,660.67	2,800.08
Por servicios de valuación	0.00	0.00
Gastos financieros	466,783.98	546,620.57
Intereses valores titularizados	466,783.98	546,620.57
Otros gastos (nota 11)	50,771.77	57,283.97
Otros gastos	50,771.77	57,283.97
Total gastos	550,486.90	633,975.10
Excedente (Déficit) del ejercicio	US\$ 45,013.10	US\$ (38,475.10)

Las notas que aparecen en las páginas de la 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

Yelaya Rivas Asociados, S.A. de C.V.
Audidores Externos (Reg. 2503)


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 SONSONATE 01

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

Estado de Composición excedentes del Fondo al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

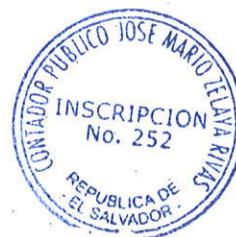
	Déficit acumulado	Déficit del período	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2016	US\$ (1,096,085.24) US\$	(115,796.81) US\$	(1,211,882.05)
Traslado de excedentes	(115,796.81)	115,796.81	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	(38,475.10)	(38,475.10)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	US\$ (1,211,882.05) US\$	(38,475.10) US\$	(1,250,357.15)
Traslado de excedentes	(38,475.10)	38,475.10	0.00
Resultado del ejercicio	0.00	45,013.10	45,013.10
Saldo al 31 de diciembre de 2018	US\$ (1,250,357.15) US\$	45,013.10 US\$	(1,205,344.05)

Las notas que aparecen en las páginas de la 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

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

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 SONSONATE 01

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

Estado de Flujo de Efectivo al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

	Al 31 de diciembre de 2018	Al 31 de diciembre de 2017
Flujo de efectivo por actividades de operación		
Excedente (Déficit) del ejercicio	US\$ 45,013.10	US\$ (38,475.10)
Disminución en activos titularizados	1,916,966.76	1,939,970.22
Disminución en impuestos	0.00	787.60
(Disminución) cuentas y documentos por pagar	(30,986.16)	(39,888.10)
(Disminución) en obligaciones por titularización de activos	(1,347,234.63)	(1,255,924.66)
(Disminución) en ingresos diferidos	(595,500.00)	(595,500.00)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo proveniente de actividades de operación	(11,740.93)	10,969.96
Aumento (Disminución) neto de efectivo y equivalente de efectivo	(11,740.93)	10,969.96
Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del ejercicio	377,582.38	366,612.42
Efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	US\$ 365,841.45	US\$ 377,582.38

Las notas que aparecen en la página 7 a la 17 son parte integral de los Estados Financieros.

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

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 SONSONATE 01

(Fondo de Titularización de Activos, administrado por Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora subsidiaria de Hencorp, Inc. – nota - 1)

Notas a los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017

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

NOTA 1 CONSTITUCIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO BURSÁTIL

Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, de conformidad con el artículo 44 de la Ley de Titularización de Activos quedó constituido con testimonio de contrato de titularización de activo fechada nueve de octubre de dos mil doce ante los oficios del Notario Rafael Eduardo Gonzales Toledo, la autorización del asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero fue aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-cuarenta/dos mil doce, de fecha tres de octubre de dos mil doce, 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, en el Asiento Registral Único **No. EM-0019-2012** de fecha dieciséis de octubre de dos mil doce.

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 de Valores 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 Sonsonate Cero Uno es la emisión de títulos de deuda hasta por un monto de Doce Millones Cuatrocientos Ochenta y Siete Mil Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, el originador de la cesión de activos al Fondo de Titularización es la Alcaldía Municipal de Sonsonate, cediendo de sus activos derechos sobre flujos futuros de una porción de los primeros ingresos de cada mes del Municipio de Sonsonate en concepto del producto de impuestos, tasas y contribuciones municipales; así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes; igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas y reglamentos; los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; de igual forma el producto de la administración de los servicios públicos municipales, y otros ingresos de la Alcaldía Municipal de Sonsonate, realizada por medio de testimonio de contrato de cesión de flujos financieros futuros fechada nueve de octubre de dos mil doce ante los oficios del Notario Rafael Eduardo González Toledo.

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 21).

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 Norteamérica, será moneda de curso legal en El Salvador y que todas las transacciones que se realicen en el sistema financiero, se expresarán en dólares. Los libros del Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, se llevan en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

Prácticas 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 de la empresa 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 3 CRITERIOS CONTABLES UTILIZADOS

- a. Período contable
El período contable de los estados financieros es del 1 de enero al 31 de diciembre.
- 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. Impuestos Diferidos e Impuestos Sobre la Renta
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 de la empresa 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 de Valores.
- 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 4 BANCOS

El saldo de la cuenta de bancos al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se encuentra integrado de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2018</u>		<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2017</u>	
Cuenta Discrecional				
Banco DAVIVIENDA Salvadoreño, S.A.	US\$	43,841.45	US\$	55,582.38
Cuenta Restringida				
Banco DAVIVIENDA Salvadoreño, S.A.		322,000.00		322,000.00
Total bancos	US\$	365,841.45	US\$	377,582.38

NOTA 5 ACTIVO TITULARIZADO A CORTO Y LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 7,392,519.66 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización por valor de US\$1,918,519.66 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 5,474,000.00. Al 31 de diciembre de 2017 el saldo de Activos en Titularización asciende a US\$ 9,309,486.42 los cuales se encuentran integrados por los activos en titularización por valor de US\$1,903,486.42 y los activos en titularización a largo plazo por US\$ 7,406,000.00.

Dichos activos fueron transferidos al fondo mediante Escritura Pública de Cesión a título oneroso por parte de la Alcaldía Municipal de Sonsonate y hace la tradición a Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, para el Fondo de Titularización Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, los derechos sobre los primeros flujos futuros de ingresos, libres de impuestos, que se han cedido comprenden todos los derechos sobre los ingresos por: producto de impuestos, tasas y contribuciones municipales; así como el de aquellas penas o sanciones que se liquiden con destino al municipio de conformidad a otras leyes; igualmente los recargos e intereses que perciban conforme a esas leyes, ordenanzas y reglamentos; los intereses producidos por cualquier clase de crédito municipal y recargos que se impongan; de igual forma el producto de la administración de los servicios públicos municipales, y otros ingresos que sean generados por el Municipio de Sonsonate y corresponde a la Alcaldía Municipal de Sonsonate 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; a partir del día uno de cada mes, hasta completar el monto de cada una de las 120 mensualidades cedidas. La suma del total de las ciento veinte mensualidades serán equivalentes a US\$ 18,442,000.00 pagaderos en 120 montos mensuales y sucesivos de US\$ 110,000.00 en los primeros 16 meses, de US\$ 130,000.00 para los meses 17 y 18, y de US\$ 161,000.00 del mes 19 al 120. Los flujos futuros generan un ingreso diferido amortizado mensualmente con saldo al 31 de diciembre de 2018 por US\$ 2,343,580.64 y al 31 de diciembre 2017 por US\$ 2,939,080.64.

El Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate Cero Uno, se autorizó en el asiento registral por parte de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión de Consejo Directivo número CD-Cuarenta/dos mil doce, de fecha tres de octubre de dos mil doce, 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, el Asiento Registral Único No. EM-0019-2013 de fecha dieciseis de octubre de dos mil doce, las características de la emisión se describen a continuación:

CARACTERÍSTICAS:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 (VTHVASO01)

Emisor: Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora, en carácter de administradora del VTHVASO01 y con cargo a dicho fondo

Originador: Alcaldía Municipal de Sonsonate

Sociedad Titularizadora: Hencorp Valores, LTDA. Titularizadora

Representante de los Tenedores de Valores de Titularización – Títulos de Deuda emitidos con cargo al FTHVASO01: Lafise Valores de El Salvador, S.A. de C.V.

Clasificadoras de Riesgo: PCR Rating y Global Venture, S.A, de C.V.

Denominación de la emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda a cargo del Fondo de Titularización - Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 (VTHVASO01)

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 FTHVASO01

Clase de valor: Valores de titularización – Títulos de Deuda con cargo al FTHVASO01 representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta

Tramo: 1

Monto a negociar: US\$ 3,746,100.00

Fecha de negociación: 17 de octubre de 2012

Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2012

Plazo de liquidación: T + 1= 19 de octubre de 2012

Tasa de interés a pagar: 5.15% anual

Tipo de tasa : Fija

Forma de negociación: A través de SEN

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$ 100.00 y múltiplos de cien dolares de los Estados Unidos de America

Fecha de vencimiento: 19 de octubre de 2017

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 Sonsonate 01.

Tramo: 2

Monto a negociar: US\$ 8,740,900.00

Fecha de negociación: 17 de octubre de 2012

Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2012

Plazo de liquidación: T + 1= 19 de octubre de 2012

Tasa de interés a pagar: 6.55% anual

Tipo de tasa : Fija

Forma de negociación: A través de SEN

Forma de pago de capital e intereses: Mensuales

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: US\$ 100.00 y múltiplos de cien dolares de los Estados Unidos de America

Fecha de vencimiento: 19 de octubre de 2022

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 Sonsonate 01.

Al 31 de diciembre de 2018 las bases de flujos de efectivo futuros representan las bases sobre los supuestos examinados que fueron entregados y reconocidos a la Alcaldía Municipal de Sonsonate por el Fondo de Titularización, y no presentan ningún cambio desde su primera valuación.

NOTA 6 DOCUMENTOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre 2018 y 2017 los documentos por pagar se detallan a continuación:

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Originador pendiente de liquidación	US\$ 134,839.84	US\$ 169,118.31
Total documentos por pagar	US\$ 134,839.84	US\$ 169,118.31

Dicho saldo corresponde a costos y gastos de la constitución del fondo y colocación de los títulos los cuales se le dedujeron al originador, reintegrándole mensualmente hasta su total liquidación.

NOTA 7 HONORARIOS PROFESIONALES POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018, el saldo de la cuenta de honorarios profesionales por pagar es de US\$ 25,250.00 y 2017 es de US\$22,250.00.

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Servicios de auditoría externa	US\$ 0.00	US\$ 0.00
Servicios de clasificación de riesgos	25,250.00	22,250.00
Total honorarios profesionales por pagar	US\$ 25,250.00	US\$ 22,250.00

NOTA 8 OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2018 el saldo de Otras cuentas por pagar es de US\$ 5,542.31 y al 31 de diciembre de 2017 es de US\$5,250.00 y se detalla de la siguiente manera:

	<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Perito valuador	US\$ 0.00	US\$ 0.00
Servicios de Publicidad	1,792.31	1,500.00
Otros Servicios- CEDEVAL	0.00	0.00
Otros Servicios- Bolsa de Valores	0.00	0.00
Representante de los tenedores de valores	3,750.00	3,750.00
Total otras cuentas por pagar	US\$ 5,542.31	US\$ 5,250.00

NOTA 9 OBLIGACIONES POR TITULARIZACIÓN DE ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el saldo de la cuenta de obligaciones por titularización de activos se detalla de la siguiente manera:

		<u>Al 31 de diciembre de 2018</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2017</u>
Principal	US\$	1,441,264.00	US\$ 1,344,099.00
Intereses		15,022.08	18,157.71
Sub-total obligaciones por titularización de activos corto plazo	US\$	1,456,286.08	US\$ 1,362,256.71
Principal-obligaciones por titularización de activos largo plazo	US\$	4,998,031.00	US\$ 6,439,295.00
Total obligaciones por titularización de activos	US\$	6,454,317.08	US\$ 7,801,551.71

Las obligaciones por titularización de activos a corto plazo, incluye los intereses generados de la colocación 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 por \$ US\$ 3,746,100.00 y su tramo 2 por US\$ 8,740,900.00.

NOTA 10 DETALLE DE ACTIVO TITULARIZADO EN MORA

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen activos titularizados en mora.

NOTA 11 OTROS GASTOS

El saldo de la cuentas otros gastos al 31 de diciembre de 2018 por la cantidad de US\$ 50,771.77 se encuentra integrado por: gasto de administración titularizadora de activos por la cantidad de US\$ 32,771.77, representante de los tenedores de valores por la cantidad de US\$ 15,000.00 y publicaciones por la cantidad de \$3,000.00. Al 31 de diciembre de 2017 por la cantidad de US\$ 57,283.97 se encuentra integrado por: gasto de administración titularizadora de activos por la cantidad de US\$ 38,634.84, representante de los tenedores de valores por la cantidad de US\$ 15,000.00 y publicaciones por la cantidad de \$2,850.23, otros gastos por \$798.90.

NOTA 12 EXCEDENTES DE FONDOS DE TITULARIZACIÓN

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen retiros de excedentes.

NOTA 13 CAMBIOS CONTABLES

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen cambios en los principios contables adoptados.

NOTA 14 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 Sonsonate 01, tiene establecidos 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 15 SALDOS Y TRANSACCIONES CON ENTIDADES RELACIONADAS

Al 31 de diciembre de 2018, 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 2018, 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 PCR Rating y Global Venture, S.A, de C.V.
- c) Contrato de Representante de los Tenedores de Valores con Lafise Valores 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 16 IMPUESTOS DIFERIDOS E IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no se tienen impuestos diferidos e impuesto sobre la renta.

NOTA 17 CONTINGENCIAS

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay contingencias que informar.

NOTA 18 CAUCIONES OBTENIDAS DE TERCEROS

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no hay cauciones que informar.

NOTA 19 SANCIONES

Durante los períodos reportados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 64 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, celebrada el 15 de enero de 2019, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2018.

Según acta número 33 de Consejo de Gerentes de Hencorp Valores, LTDA., Titularizadora, celebrada el 04 de enero de 2018, se aprobaron los Estados Financieros del Fondo de Titularización Hencorp Valores - Alcaldía Municipal de Sonsonate 01, con sus anexos al 31 de diciembre de 2017.

b) Dictamen e informe fiscal

El total de activos reflejados al 31 de diciembre de 2018 a valor de US\$ 7,758,361.11 dólares por el Fondo de Titularización Hencorp Valores – Alcaldía Municipal de Sonsonate 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 2019, por lo que la compañía administradora debe nombrar auditor fiscal para el período correspondiente al 2019.

- c) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 el detalle de Valores de Titularización Hencorp Valores Alcaldía Municipal de Sonsonate 01 de La colocación de valores al 19 de Octubre de 2012 fue la siguiente:

Tenedor	Tramo	Cantidad de Valores	Montos
1	1	7461.00	746,100.00
2	1	20,000.00	2000,000.00
3	1	10,000.00	1000,000.00
		37,461.00	3746,100.00
3	2	1.00	100.00
4	2	43,704.00	4370,400.00
5	2	43,704.00	4370,400.00
		87,409.00	8740,900.00
TOTAL		124,870.00	12,487,000.00

Del 19 de octubre de 2012 que se colocaron los tramos I y II, al 31 de diciembre de 2018, dicho fondo de titularización no presenta cambios en la propiedad de Tenedores de Valores.

- d) Al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se tuvieron cambios en los Tenedores de Valores.

NOTA 21 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.