

# **Atlántida Titularizadora, S. A.**

**(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida  
El Salvador, S. A., domiciliada en San Salvador,  
República de El Salvador)**

**Informe y estados financieros intermedios (no auditados)  
30 de junio de 2023**

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Contenido**

**30 de junio de 2023**

---

	<b>Página</b>
Informe intermedio de los auditores independientes	1 - 2
Estados financieros:	
Balance general intermedio	3
Estado de resultados intermedio	4
Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio	5
Estado de flujos de efectivo intermedio	6
Notas a los estados financieros intermedios	7 - 28

## Informe sobre revisión de información financiera intermedia

A la Junta Directiva y  
a los Accionistas de  
Atlántida Titularizadora, S. A.

### *Introducción*

Hemos revisado el balance general intermedio adjunto de Atlántida Titularizadora, S. A., al 30 de junio de 2023, y el estado de resultados por el período de seis meses que terminó en esa fecha, y un resumen de las políticas contables importantes y otras notas explicativas. La administración de la Titularizadora es responsable por la preparación y presentación razonable de esta información financiera intermedia de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08). Nuestra responsabilidad es expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia con base en nuestra revisión.

### *Alcance de la revisión*

Efectuamos nuestra revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410, *Revisión de información financiera intermedia efectuada por el auditor independiente de la entidad*. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y aplicar procedimientos de revisión analítica y otros procedimientos de revisión. Una revisión es sustancialmente menor en alcance que una auditoría realizada de acuerdo con normas internacionales de auditoría y, en consecuencia, no nos permite obtener una seguridad de que conociéramos todos los asuntos importantes que pudieran identificarse en una auditoría. Consecuentemente, no expresamos una opinión de auditoría.

### *Conclusión*

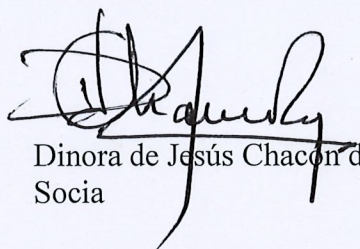
Con base en nuestra revisión, nada ha llegado a nuestra atención que nos haga creer que la información financiera intermedia adjunta no presenta razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de Atlántida Titularizadora, S. A., al 30 de junio de 2023, y su desempeño financiero por el período de seis meses que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

A la Junta Directiva y  
a los Accionistas de  
Atlántida Titularizadora, S. A.  
Página 2

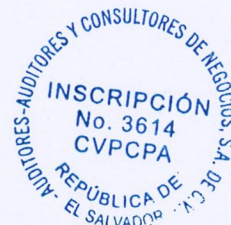
*Base contable*

Sin calificar nuestra conclusión, hacemos referencia a la Nota 2 a los estados financieros que describen las normas técnicas y principios de contabilidad utilizados en la preparación de los estados financieros consolidados intermedios adjuntos. Estos estados financieros han sido preparados de conformidad con las normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08); las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. En consecuencia, estos estados financieros deberán ser leídos e interpretados en base a las políticas contables detalladas en la Nota 2. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con normas emitidas por el Banco Central de Reserva de El Salvador vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadora de Activos (RCTG-6-08).

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Inscripción No. 3614



Dinora de Jesús Chacón de Acosta  
Socia



21 de agosto de 2023  
San Salvador, República de El Salvador

# Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

## Balance general intermedio

Al 30 de junio de 2023 (no auditado) y 31 de diciembre de 2022 (auditado)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
<b>Activo</b>			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	\$ 29.03	\$ 345.20
Inversiones financieras	7	1,217.35	1,296.26
Cuentas y documentos por cobrar	7	183.40	47.06
Rendimientos por cobrar	7	34.56	32.34
Impuestos	7	18.25	15.40
Gastos pagados por anticipado	7	14.05	21.84
		<u>\$ 1,496.64</u>	<u>\$ 1,758.10</u>
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	\$ 61.40	\$ 74.41
<b>Total activo</b>		<b><u>\$ 1,558.04</u></b>	<b><u>\$ 1,832.51</u></b>
<b>Pasivo</b>			
Pasivo corriente			
Porción corriente de pasivos a largo plazo	10	\$ -	\$ 385.00
Cuentas por pagar	9	6.15	12.64
Impuestos por pagar		21.81	14.07
<b>Total pasivo</b>		<b><u>\$ 27.96</u></b>	<b><u>\$ 411.71</u></b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital	12		
Capital social		\$ 1,254.00	\$ 1,254.00
Reservas de capital		16.57	16.57
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		150.23	8.97
Resultados del presente periodo		109.28	141.26
Total patrimonio		<u>\$ 1,530.08</u>	<u>\$ 1,420.80</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<b><u>\$ 1,558.04</u></b>	<b><u>\$ 1,832.51</u></b>
<b>Contingentes de compromiso y control propias</b>			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras:			
Valores de fondos de titularización por negociar		\$ 21,500.00	\$ -
Cuentas de control:			
Valores y bienes propios en custodia		1,200.00	382.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		-	618.00
<b>Total</b>		<b><u>\$ 22,700.00</u></b>	<b><u>\$ 1,000.00</u></b>
<b>Contingentes de compromiso y control acreedoras</b>			
Cuentas contingentes y de compromiso			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		\$ 21,500.00	\$ -
Cuentas de control acreedoras			
Valores y bienes propios en custodia		1,200.00	382.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		-	618.00
<b>Total</b>		<b><u>\$ 22,700.00</u></b>	<b><u>\$ 1,000.00</u></b>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros intermedios

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores externos No. Inscripción 3614

# Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

## Estado de resultados intermedio (no auditado)

Por el periodo de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos</b>			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		\$ 106.50	-
		106.50	-
<b>Egresos</b>			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		\$ (0.40)	-
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de titularización		(33.00)	(3.76)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		(13.01)	-
		(46.41)	(3.76)
<b>Resultado de operación</b>		\$ 60.09	\$ (3.76)
<b>Ingresos Financieros</b>			
Ingresos por inversiones financieras		69.63	108.02
<b>Utilidad antes de intereses e impuestos</b>		129.72	104.26
Impuesto sobre la renta	6	(19.93)	(1.53)
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>		109.79	102.73
<b>Gastos financieros</b>			
Gastos de operación por inversiones propias		(2.85)	(25.56)
<b>Utilidad ordinaria después de impuesto</b>		106.94	77.17
Ingresos extraordinarios		2.34	0.01
<b>Utilidad neta del ejercicio</b>		\$ 109.28	\$ 77.18
<b>Utilidades retenidas al principiar el ejercicio</b>		141.26	62.97
<b>Utilidades capitalizadas</b>		-	(54.00)
<b>Total utilidades retenidas al finalizar el año</b>		141.26	8.97
<b>Utilidades por acción</b>			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		\$ 10.34	\$ 8.31
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ 8.53	\$ 6.15
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ 8.71	\$ 6.15
No. de acciones comunes en circulación		12,540	12,540
Valor nominal de acción		\$ 100.00	\$ 100.00

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros intermedios

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores externos No. Inscripción 3614

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Estado de cambios en el patrimonio neto intermedio (no auditado) Por los periodos de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2021</b>		\$ 1,200.00	\$ 4.88	\$ 62.97	\$ 1,267.85
Capitalización de utilidades acumuladas		54.00	-	(54.00)	-
Resultado del Ejercicio		-	-	77.18	77.18
<b>Saldos al 30 de junio de 2022</b>		<u>\$ 1,254.00</u>	<u>\$ 4.88</u>	<u>\$ 86.15</u>	<u>\$ 1,345.03</u>
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>		\$ 1,254.00	\$ 16.57	\$ 150.23	\$ 1,420.80
Resultado del ejercicio		-	-	109.28	109.28
<b>Saldos al 30 de junio de 2023</b>	12	<u>\$ 1,254.00</u>	<u>\$ 16.57</u>	<u>\$ 259.51</u>	<u>\$ 1,530.08</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros intermedios

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.  
Audidores externos No. Inscripción 3614

# Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

## Estado de flujos de efectivo intermedio (no auditado)

Por el periodo de seis meses que terminaron el 30 de junio de 2023 y 2022

(Cifras en miles de dólares de los Estados de Unidos de América)

	Nota	2023	2022
<b>Flujo de efectivo provenientes de actividades de operación</b>			
Entrada por operaciones de inversión propia		\$ 69.75	\$ 107.98
<b>Menos:</b>			
Pagos por compra de inversión propia		(2.85)	(34.49)
Pagos por costos de servicios		(34.96)	(2.39)
Pago de impuestos y contribuciones		(12.19)	(2.79)
Otros pagos relativos a la operación		-	(0.10)
Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividad de operación		<u>19.75</u>	<u>68.21</u>
<b>Flujo de efectivo provenientes de actividades de inversión</b>			
Vencimientos de inversiones financieras		500.00	-
Otros ingresos relativos a la inversión		-	1,489.55
<b>Menos:</b>			
Compra de inversiones financieras		(392.00)	-
Otros egresos relativos a la inversión		<u>(58.93)</u>	<u>-</u>
Efectivo y equivalente de efectivo provisto por actividades de inversión		<u>49.07</u>	<u>1,489.55</u>
<b>Flujo de efectivo provenientes de actividades de financiamiento</b>			
Pago de operaciones de reporto		(385.00)	-
Otros pagos en efectivo relativos a la actividad de financiamiento		-	(1,284.83)
Efectivo y equivalente de efectivo usados en las actividades de financiamiento		<u>(385.00)</u>	<u>(1,284.83)</u>
<b>(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		(316.18)	272.93
<b>Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio</b>		<u>345.20</u>	<u>151.29</u>
<b>Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio</b>	7	<u>\$ 29.02</u>	<u>\$ 424.22</u>
<b>Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación</b>			
Resultado del ejercicio		109.28	77.18
Ajuste al resultado del ejercicio:			
Depreciación y amortización del período		13.00	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(108.72)	0.01
Cuentas por pagar		(6.49)	(7.01)
Gastos pagados por anticipado		7.79	(1.64)
Impuesto y contribuciones por pagar		<u>4.89</u>	<u>(0.33)</u>
<b>Efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación</b>		<u>\$ 19.75</u>	<u>\$ 68.21</u>

Las notas que se acompañan son parte integral de estos estados financieros intermedios

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Representante Legal

Audidores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V.

Audidores externos No. Inscripción 3614



## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Nota 1. Constitución e inscripción en el Registro Público Bursátil**

Atlántida Titularizadora, S. A., es una sociedad anónima subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A., y parte del Conglomerado Financiero Inversiones Financieras Atlántida, regida por las leyes de El Salvador y supervisada por la Superintendencia del Sistema Financiero, con domicilio en la ciudad de San Salvador, departamento de San Salvador. La Titularizadora, tiene como objeto exclusivo constituir, integrar y administrar Fondos de Titularización, además, de emitir valores con cargo a los Fondos, de acuerdo con las normas establecidas en la Ley de Titularización de Activos.

Atlántida Titularizadora, S. A., de conformidad con el artículo ocho de la Ley de Titularización de Activos, presento testimonio de escritura de constitución con fecha dieciocho de marzo de dos mil veintiuno ante los oficios de la Notario Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD-OCHO/DOS MIL VEINTIUNO, de fecha doce de marzo del mismo año, siendo calificada favorablemente. Realizando la escritura de constitución el día dieciocho de marzo de dos mil veintiuno, antes los oficios notariales de Yesenia de Lourdes Magaña Sandoval e inscrita en el Registro de Comercio al número cinco del libro No. 4354 del Registro de Sociedades del Folio 14 al Folio 39 de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno. Autorizando el asiento en el 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. TA0001-2021 de fecha 13 de agosto de 2021, cuya certificación No. SSF00942021 de fecha 16 de agosto 2021.

Con fecha 08 de abril de dos mil veintidós se celebró escritura de Modificación de pacto social, ante los oficios del notario Rafael Alberto Mendoza Calderón para autorización de la Superintendencia del Sistema Financiero siendo aprobada en sesión de Consejo Directivo número CD – VEINTISIETE/DOS MIL VEINTIDÓS, inscrita en el Registro de Comercio al número 2 del libro 4588 del Registro de Sociedades del folio 5 al folio 32, fecha de inscripción veintiocho de junio de dos mil veintidós.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Nota 2. Criterios contables utilizados**

##### **Base de preparación y presentación de los Estados Financieros**

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas contables para Titularizadoras de activos vigentes en El Salvador contenidas en el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008), el cual establece el contenido mínimo y los procedimientos para la elaboración de los estados financieros, así como el contenido de los estados financieros y las notas respectivas, con modificación aprobada por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador, en Sesión No. CN-10/2016, de fecha 12 de octubre de dos mil dieciséis, con vigencia a partir del 17 de octubre de dos mil dieciséis, la cual es una base de contabilidad aceptable distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), cuyas principales diferencias se presentan en la Nota 18.

La Titularizadora aplicará las NIIF en su opción más conservadora cuando el ente regulador no se haya manifestado por alguna de las opciones permitidas, en el caso que la transacción u operación no se encuentre normada deberá contabilizarse utilizando el marco conceptual de la referida Norma.

##### **Unidad monetaria**

La moneda de medición y presentación de los estados financieros es el dólar de los Estados Unidos de América (US\$), moneda de curso legal en El Salvador desde el año 2001. Las cifras de los estados financieros y las de sus notas están expresadas en miles de dólares de los Estados Unidos de América con dos decimales, utilizando la regla de redondeo siguiente: si el dígito a la derecha del último requerido es mayor que 5, el último dígito requerido se aumenta una unidad. Si el dígito a la derecha del último requerido es menor que 5, el último dígito requerido se deja intacto.

Posteriormente, el 9 de junio de 2021 fue aprobada la Ley BITCOIN, la cual entro en vigor el 7 de septiembre de 2021, reconociendo el Bitcoin como moneda de curso legal, irrestricto con poder liberatorio, ilimitado en cualquier transacción. Esto sin perjuicio de la aplicación de la Ley de Integración Monetaria. El tipo de cambio entre el Bitcoin y el dólar de los Estados Unidos de América lo establece libremente el mercado.

Los libros de la Titularizadora se llevan en dólares de los Estados Unidos de América representados por el símbolo \$ en los estados financieros adjuntos.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Uso de estimaciones y criterios**

La preparación de los estados financieros requiere que la Titularizadora realice ciertas estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros. Los activos y pasivos son reconocidos en los estados financieros cuando es probable que futuros beneficios económicos fluyan hacia o desde la entidad y que las diferentes partidas tengan un costo o valor que puede ser confiablemente medido. Si en el futuro estas estimaciones y supuestos, que se basan en el mejor criterio de la administración a la fecha de los estados financieros, se modificaran con respecto a las actuales circunstancias, los estimados y supuestos originales serán adecuadamente modificados en el periodo en que se produzcan tales efectos y cambios.

#### **Principales políticas contables utilizadas**

A continuación, se resumen las políticas contables más importantes adoptadas por la Titularizadora, las cuales reflejan la aplicación de prácticas contables contenidas en el Manual y Catálogo de Cuentas, vigente:

**a. *Periodo 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.

**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 periodo, no obstante, al cierre del ejercicio la Titularizadora, no ha realizado transacciones monetarias diferentes al dólar.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### ***e. Activos intangibles.***

Los activos intangibles serán amortizados a lo largo de su vida útil, utilizando el método de la línea recta. La vida útil de estos activos se determinará tomando en cuenta la vigencia de dichos activos o la contribución que harán a la Titularizadora.

#### ***f. Otros activos corrientes***

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

#### ***g. Impuesto diferido e impuesto sobre la renta***

Las entidades constituidas en El Salvador pagan impuesto sobre la renta por los ingresos obtenidos en el país, conforme a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N.º 134 de fecha 18 de diciembre de 1991, en vigencia a partir del 1 de enero de 1992.

El gasto por impuesto sobre la renta corriente es calculado sobre los resultados contables del año, ajustado por el efecto de las partidas no deducibles o no imponibles, utilizando la tasa de impuesto vigente a la fecha del balance, según lo establece el artículo 41 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

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

#### ***h. Derechos sobre excedentes de patrimonios separados***

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

#### ***i. Indemnización***

##### ***i.1 Beneficio de indemnización***

De acuerdo con la Legislación salvadoreña vigente, los empleados despedidos sin causa justificada deben ser indemnizados por un monto equivalente a un mes de sueldo por cada año de trabajo (hasta un máximo de cuatro veces el salario mínimo legal vigente).

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

La Titularizadora ha adoptado la práctica de llevar a resultados las cantidades pagadas cuando se toma la decisión de prescindir de los servicios de un empleado.

#### ***i.2 Beneficio por renuncia voluntaria***

La Ley Reguladora de la Prestación Económica por Renuncia Voluntaria, establece que las instituciones del sector privado e instituciones autónomas cuyas relaciones laborales se rigen por el Código de Trabajo estarán obligadas a cancelar una prestación económica por renuncia voluntaria de sus trabajadores. Para tener derecho a la prestación económica, el trabajador deberá tener acreditado como mínimo dos años de servicio continuo y efectivo en la empresa y deberá dar un preaviso por escrito al patrono.

Los trabajadores recibirán una prestación económica equivalentes a 15 días de salario básico vigente por cada año de servicio. Dicho salario no podrá ser mayor a dos veces el salario mínimo diario legal vigente correspondiente al sector de la actividad económica del empleador.

#### ***j. Ingresos de explotación***

Los ingresos de explotación se registran sobre la base de lo devengado al momento de realizarse la transacción.

#### **Nota 3. Cambios contables**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre 2022, la Titularizadora no ha efectuado ningún cambio en las políticas contables.

#### **Nota 4. Riesgos derivados de los instrumentos financieros**

Atlántida Titularizadora, S. A., tiene establecido considerar de acuerdo con el Manual de Gobierno Corporativo que posee, identificar las dimensiones dentro del espectro de la empresa, basándose en las Normas Técnicas de Gobierno Corporativo (NRP-17) emitida por el Comité de Normas del Banco Central de Reserva de El Salvador.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Gestión y control integral de riesgo**

La gestión integral del riesgo es un proceso continuo que de forma sistemática identifica, mide, monitorea, controla o mitiga y divulga los distintos riesgos a los que están expuestos los inversionistas, los fondos de titularización y la Titularizadora. Existen muchos tipos de riesgo que son comunes a las instituciones de mercados bursátiles como es el caso del Riesgo financiero.

#### **Riesgo Financiero**

Se define como la incertidumbre producida en el rendimiento de una inversión provocada por cambios propios de la industria financiera, imposibilidad de devolución de capital por alguna de las partes o inestabilidad de los mercados financieros internacionales.

#### **Factores del riesgo financiero**

Los instrumentos financieros están expuestos a factores de riesgo, el cual se define como un rasgo, característica o exposición de un cliente que aumente su probabilidad de incurrir en una pérdida.

Cada uno de los factores de riesgo puede materializarse en una posible pérdida para la entidad o sus contrapartes, dentro de estos factores se pueden considerar:

##### **a) Riesgo de crédito:**

Es la posible pérdida de un agente económico como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones contractuales que incumben a los emisores con los que se relaciona o bien por un deterioro de la calificación crediticia del emisor o título valor. La gestión de dicho riesgo considerará cuando aplique los siguientes aspectos establecidos en el art 19 de NRP 11 “Normas Técnicas para la Gestión Integral de Riesgos de las Entidades de los Mercados Bursátiles”.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

La exposición al riesgo de crédito relacionada con activos financieros en el balance general está constituida por el valor en libros del:

Emisor	Titulo	Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
<b>Títulos valores conservados para negociación</b>							
Emitidos por el Estado							
	EUROSV2027	-	-	-	-	-	-
	EUROSV2023	-	\$ 275.00	-	24/01/2023	-	7.75%
	NOTASV2029	-	110.00	-	28/02/2029	-	8.63%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero							
<b>Títulos valores para conservarse hasta el vencimiento</b>							
Emitidos por el Estado							
	EUROSV2027	\$ 412.27	-	18/01/2027	-	6.38%	-
	EUROSV2023	-	\$ 222.70	-	24/01/2023	-	7.75%
	NOTASV2029	488.85	377.88	28/02/2029	28/02/2029	8.63%	8.63%
Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero							
		\$ 316.23	\$ 310.68	Sin vencimiento	Sin vencimiento		3.00%
<b>Total</b>		<u>\$ 1,217.35</u>	<u>\$ 1,296.26</u>				

#### b) Riesgo de mercado:

La posibilidad de pérdida, producto de movimientos en los precios de mercado que generan un deterioro de valor en las posiciones de la entidad o los fondos que administra.

#### c) Riesgo de liquidez:

Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La institución mitiga el riesgo de liquidez por medio de la aplicación de políticas de inversión, procurando mantener en cartera de inversiones instrumentos financieros de alta liquidez y de corto plazo.

Para asegurar un buen manejo y gestión en cuanto a la liquidez institucional se llevará un control de los activos propios para asegurar que estos sean eficientes en cuanto al manejo de obligaciones y generación de rendimiento de la institución. De la misma forma se considera un monitoreo de los ingresos y egresos que tiene la empresa, con el objetivo de tener la capacidad monetaria necesaria para operar con normalidad.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Valor razonable de los activos y pasivos financieros**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros son medidos como sigue:

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar y que son negociados en un mercado activo líquido es determinado con referencia al precio de mercado establecido.
- El valor razonable de otros activos y pasivos financieros (excluyendo instrumentos derivados) es determinado de acuerdo con modelos de precios generalmente aceptados, basados en análisis de flujo de caja descontado, utilizando precios de transacciones de mercado actuales observables y referencias de cotizaciones de agentes de bolsa de los instrumentos financieros similares.
- El valor razonable de instrumentos derivados es calculado utilizando precios cotizados. Donde dichos precios no están disponibles utilizando análisis de flujo de efectivo descontado usando la curva de rendimiento apropiado para el plazo restante al vencimiento para derivados no opcionales y modelos de precios para derivados opcionales. La Administración considera que el valor en libros de los activos y pasivos financieros registrados al costo amortizado en el balance general se aproxima a su valor razonable.

#### **Nota 5. Saldos y transacciones con entidades relacionadas**

La Titularizadora es miembro de un grupo de compañías afiliadas y relacionadas que están bajo una misma dirección y control, existiendo transacciones con las mismas. En consecuencia, es posible que las condiciones bajo las cuales se llevan a cabo las transacciones no sean las mismas que resultarían de ser éstas con entidades independientes. Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con sus miembros del grupo.

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US\$29.03 (US\$345.20 al 31 de diciembre de 2022).



## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

---

#### Nota 6. Impuestos diferidos e Impuesto sobre la renta

El impuesto sobre la renta corriente se calcula en base a la Ley de Impuesto sobre la Renta, contenida en el Decreto Legislativo N°134 del 18 de diciembre de 1991, vigente desde el 1 de enero de 1992, y sus reformas, requiriendo que el impuesto sobre la renta corresponda al 30% de la utilidad imponible para las compañías que obtengan ingresos gravables totales iguales o mayores a US\$150.00 y 25% para las que sus ingresos sean menores a dicho límite (resultado del ejercicio ajustado por gastos no deducibles e ingresos no gravables y otras deducciones de ley).

Las autoridades fiscales pueden revisar las declaraciones de impuesto presentadas por Atlántida Titularizadora, hasta tres años después de la fecha de su presentación.

Por los periodos terminados al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US\$19.93 y US\$14.03 respectivamente.

La composición del impuesto sobre la renta en el estado de resultado es el siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultados sujetos de ISR al 30 de junio de 2023 (31 de diciembre 2022)	\$ 32.30	\$ 50.09
<b>Menos:</b>		
Reserva legal	(2.26)	(3.51)
Ingresos no gravados	(15.29)	(48.12)
<b>Mas:</b>		
Gastos no deducibles	<u>5.18</u>	<u>15.57</u>
<b>Impuesto sobre la renta</b>	<u>\$ 19.93</u>	<u>\$ 14.03</u>

La Titularizadora no determinó impuesto diferido al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

#### Nota 7. Otros activos corrientes

Los activos corrientes al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022 se detallan a continuación:

##### a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2023	2022
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	\$ 29.03	\$ 345.20

##### b) Inversiones Financieras

	2023	2022
<b>Inversiones conservadas para negociación</b>		
Fondos de inversión	-	-
Bonos públicos	-	\$ 385.00
<b>Inversiones conservadas hasta el vencimiento</b>		
Fondos de inversión	\$ 316.23	310.68
Bonos públicos	901.12	600.58
	<u>\$ 1,217.35</u>	<u>\$ 1,296.26</u>

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora no conserva títulos valores cedidos en garantía por operaciones en reperto de venta (US\$385.00 al 31 de diciembre de 2022).

##### c) Cuentas y documentos por cobrar

	2023	2022
DEICE, S. A. DE C. V.	-	\$ 47.06
Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU)	\$ 183.40	-
	<u>\$ 183.40</u>	<u>\$ 47.06</u>

De acuerdo con el contrato firmado por la Sociedad con DEICE, S. A. DE C. V., se establece que, si por alguna circunstancia fuera del alcance y responsabilidad de la Sociedad no se recibieran las autorizaciones para el registro, DEICE, S. A. DE C. V., está obligada al pago de todos los costos relacionados en los que se haya incurrido y que fueron necesarios en la presentación para la autorización de la emisión.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Según autorización otorgada por el Comité de Emisiones de la Bolsa de Valores de El Salvador, en sesión número CE-13/2023 de fecha 2 de junio de 2023, mediante la cual se autorizó la inscripción de la presente emisión del FTIATPMU, por tanto la obligación de pago de los costos relacionados son obligación del Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) con saldo al 30 de junio de 2023 de US\$76.90 mas comisión por estructuración de US\$106.50.

#### d) Rendimientos por cobrar

Al 30 de junio de 2023, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US\$34.56 (\$32.34 al 31 de diciembre de 2022).

#### e) Impuestos

	2023	2022
IVA-Crédito Fiscal	\$ 15.32	\$ 13.27
Otras retenciones	0.29	-
Pago a cuenta de impuesto a la renta	2.01	1.21
Impuesto sobre la renta retenido	0.63	0.92
	<u>\$ 18.25</u>	<u>\$ 15.40</u>

#### f) Gastos pagados por anticipado

	2023	2022
Suscripciones pagadas por anticipado	\$ 3.79	\$ 1.19
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	10.26	20.65
	<u>\$ 14.05</u>	<u>\$ 21.84</u>

#### Nota 8. Activo fijo e intangibles

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, las cuentas de activo fijo no tuvieron movimientos y no presentaron saldos.

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US\$61.40 (US\$74.41 al 31 de diciembre de 2022), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

El movimiento del activo intangible, registrado durante los periodos reportados se detalla a continuación:

	2023	2022
<b>Licencias y concesiones</b>		
Saldo inicial	\$ 74.41	-
(+) Adquisiciones	-	\$ 78.02
(-) Amortizaciones	(13.01)	(3.61)
Saldo final	<u>\$ 61.40</u>	<u>\$ 74.41</u>

#### Nota 9. Acreedores varios

Las cuentas por pagar al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 se detallan a continuación:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	\$ 0.41	\$ 5.10
Otros impuestos retenidos	0.29	-
Servicios profesionales por pagar	5.45	6.90
Provisiones por costo de reportos	-	0.64
	<u>\$ 6.15</u>	<u>\$ 12.64</u>

#### Nota 10. Operaciones de reporto

Al 30 de junio de 2023, la Titularizadora no presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa, sin embargo al 31 de diciembre de 2022 se presentan operaciones de reporto según el detalle siguiente:

	2023	2022
<b>Porción corriente de pasivos a largo plazo</b>		
Obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto	<u>-</u>	<u>\$ 385.00</u>

## Atlántida Titularizadora, S. A.

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)

(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)

Las operaciones de reporte de venta al 31 de diciembre de 2022 tenían una vigencia de 14 días, con una fecha de recompra del 04 de enero de 2023. El costo financiero promedio de estas operaciones fue de 6.08%.

#### Nota 11. Provisiones

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

#### Nota 12. Patrimonio

##### Capital social

Al 30 de junio de 2023, el capital social asciende a US\$1,254.00. El cual se encuentra totalmente suscrito y pagado, representado por 12,540 acciones comunes y nominativas de un valor nominal de US\$100.00 cada una, siendo la composición accionaria la siguiente:

Nombre del accionista	Participación	Porcentajes	Participación	Porcentajes
	social	participación	social	participación
	2023		2022	
Banco Atlántida El Salvador, S. A.	12,539	99.99203%	12,539	99.99203%
Guillermo Bueso Anduray	<u>1</u>	<u>0.00797%</u>	<u>1</u>	<u>0.00797%</u>
<b>Total</b>	<u>12,540</u>	<u>100.00%</u>	<u>12,540</u>	<u>100.00%</u>

Atlántida Titularizadora, S. A, posee como socio controlador a Banco Atlántida El Salvador, S. A., el cual posee 12,539 acciones que asciende a US\$1,253.90 siendo el 99.99203% del total del capital; lo cual fue informado a la Superintendencia del Sistema Financiero oportunamente.

El capital mínimo requerido para las Sociedades Titularizadoras de Activos es de US\$1,253.70. El capital social fijo de la Titularizadora es de US\$1,254.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

Al 30 de junio de 2023 no se ha autorizado realizar aumento del capital mediante la capitalización de utilidades.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Reserva Legal**

De acuerdo con el Código de Comercio de la República de El Salvador, la Titularizadora, debe constituir anualmente una reserva legal equivalente al 7% de la utilidad antes de impuesto, hasta completar la quinta parte del capital social. El saldo de esta reserva al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022 es de US\$16.57.

#### **Resultados acumulados**

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre 2022, los resultados acumulados son utilidades por US\$259.51 y US\$150.23 respectivamente.

No existe un período límite para la distribución de utilidades; no obstante, la Ley requiere que antes de la distribución de utilidades, sean compensadas las pérdidas obtenidas. Las utilidades que se distribuyen a los accionistas ya sea en efectivo o en acciones, que correspondan a utilidades obtenidas hasta el 31 de diciembre de 2010, son consideradas como rentas no gravables para el accionista que las recibe, siempre que la Sociedad que realice la distribución haya pagado el impuesto correspondiente cuando las obtuvo. La distribución de dividendos de las utilidades que correspondan al año fiscal 2011 y en adelante, serán sujetas a una retención de impuesto sobre la renta del 5% que constituirá pago definitivo del respectivo impuesto para el accionista que recibe el dividendo.

#### **Nota 13. Contingencias**

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, no se tienen juicios o litigios pendientes.

#### **Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros**

Al 30 de junio de 2023 y al 31 de diciembre de 2022, no se tienen causaciones obtenidas de terceros.

#### **Nota 15. Sanciones**

Durante los periodos reportados, no se pagó ninguna cantidad en concepto de sanciones por incumplimiento.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes**

##### **Hechos relevantes 2023**

1. Se informa que en sesión de JD 01/2023, se aprobó la propuesta de nombramiento de Oficial de Cumplimiento Titular a la Licda. Lourdes Andrea Garay Velásquez y como nuevo Oficial de Cumplimiento Suplente a Marco David Platero Paniagua, quienes aceptan los cargos a partir de dicha fecha.
2. El 17 de febrero de 2023 se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se aprobaron entre otras cosas: la Memoria de labores, Estados Financieros y el Informe del Auditor Externo a diciembre del año 2022, el nombramiento del Auditor Externo y Fiscal, titular y suplente, para el año 2023, así como la aplicación de resultados del año, la decisión de no repartir dividendos y la elección de nueva Junta Directiva, la cual quedó conformada de la siguiente forma:

Presidente:	Arturo Herman Medrano Castañeda
Vicepresidente:	Guillermo Bueso Anduray
Secretario:	Franco Edmundo Jovel Carrillo
Primer Director Suplente:	Ilduara Augusta Guerra Levi
Segundo Director Suplente:	Gabriel Eduardo Delgado Suazo
Tercer Director Suplente:	Enrique Antonio García Dubón

La Junta Directiva electa entraría en funciones desde el día de la inscripción de la credencial correspondiente en el Registro de Comercio por un plazo de cinco años contados a partir de esa fecha.

3. Se informa que según Acuerdo de JD 03/2023 se aprobó el nombramiento del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S.A.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A. domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

4. Al 30 de junio de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización en administración:

#### **Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután**

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Participación, con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután por un monto de hasta US\$21,500.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-12/2022, de fecha 05 de diciembre de 2022 y modificadas sus características aprobadas en sesión JD 02/2023 de fecha 17 de febrero de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-10/2023 de fecha 08 de marzo de 2023, autorizó el asiento registral de la emisión en el Registro Especial de Emisiones de Valores del Registro Público Bursátil, siendo asentada la emisión bajo el asiento registral No. EM-0018-2023, el 17 de mayo de 2023, acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S.A. de C.V., mediante resolución de su Comité de Emisiones en sesión CE-13/2023 de fecha 02 de junio de 2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

#### **Las características de la emisión son las siguientes:**

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, que puede abreviarse “FTIATPMU”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S.A., en su calidad de Administradora del Fondo FTIATPMU y con cargo a dicho Fondo.

Denominación del originador: Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, Sociedad Anónima de Capital Variable, que puede abreviarse Desarrollos Inmobiliarios Comerciales, S.A. de C.V. o DEICE, S.A. de C.V. y a la cual se podrá denominar “DEICE” o “el Originador”.



## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, cuya abreviación es “VTATPMU”.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Monto Fijo hasta Veintiún millones quinientos mil dólares de los Estados Unidos de América.

Aumentos del monto de la emisión: No obstante, lo establecido anteriormente, una vez colocado el monto fijo de la emisión por acuerdo razonado en Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. y previa autorización de la Junta Extraordinaria de Tenedores del Fondo de Titularización, se podrán acordar aumentos del monto de la emisión.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00) y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1.00)

Tasa de interés: El Fondo de Titularización emitirá Valores de Participación – Títulos de Participación, es decir títulos de renta variable, por lo que NO PAGARÁ INTERESES a los tenedores sobre el saldo de las anotaciones en cuenta de cada titular.

Atlántida Titularizadora, S.A., con cargo al Fondo de Titularización, pagará Dividendos, según la Prelación de Pagos establecida en el Contrato de Titularización y a prórrata del número de Títulos de participación en circulación, de acuerdo con la Política de Distribución de Dividendos.

Redención de los Valores: A partir del octavo año, y siempre que no existan obligaciones pendientes de pago con Acreedores Financieros, los Valores de Titularización podrán ser redimidos total o parcialmente en forma anticipada, a

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

un precio a prorrata del valor del activo neto con un preaviso mínimo de noventa días de anticipación, el cual será comunicado a la Superintendencia del Sistema Financiero, a la Bolsa de Valores de El Salvador, a Cedeval y al Representante e Tenedores. La redención anticipada de los valores y la determinación del precio podrán ser acordadas únicamente por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora, S.A. a solicitud de la Junta General de Tenedores de Valores, debiendo realizarse a través de Cedeval.

Al 30 de junio de 2023, Atlántida Titularizadora, S.A. ha colocado Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US\$6,634.00 a través de dos series, con el siguiente detalle:

#### **Serie A**

Monto de la Serie: US\$4,661.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00)

La serie A fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de los Inmuebles, la cual está conformada por 4,661 títulos de participación.

Plazo de la serie A: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

#### **Serie B**

Monto de la Serie: US\$1,973.00

Fecha de negociación: 13 de junio de 2023

Fecha de liquidación: 13 de junio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$1,000.00)

La serie B fue estructurada para ser adquirida por el Originador y corresponde a la transferencia de permisos para el inicio de la construcción y la adquisición de los derechos patrimoniales de diseños y planos arquitectónicos, la cual está conformada por 1,973 títulos de participación.

Plazo de la serie A: 22 años

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Hechos relevantes 2022**

1. El 18 de febrero de 2022 se llevó a cabo la Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S.A., en la cual se aprobaron entre otras cosas: la Memoria de labores, Estados Financieros y el Informe del Auditor Externo a diciembre del año 2021, el nombramiento del Auditor Externo y Fiscal, titular y suplente, para el año 2022, así como la aplicación de resultados del año y la decisión de no repartir dividendos.
2. Con fecha 08 de abril del 2022 se realizó una Junta General Extraordinaria de Accionistas con el objetivo de aprobar, con base en solicitud recibida de la Superintendencia del Sistema Financiero, un aumento de Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A., y de incorporar en un solo texto el pacto social.

A partir de lo anterior, el Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. es de mil doscientos cincuenta y cuatro dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal, totalmente suscrito y pagado, representado y dividido en doce mil quinientas cuarenta acciones comunes y nominativas de un valor nominal de diez centavos de dólar de los Estados Unidos de América, cada una.

El nuevo Capital Social de Atlántida Titularizadora, S.A. ya suscrito y pagado íntegramente, se divide así dentro de los otorgantes:

- a) Banco Atlántida El Salvador: doce mil quinientas treinta y nueve acciones comunes, por un total de Un millón doscientos cincuenta y tres mil novecientos dólares de los Estados Unidos de América.
  - b) Guillermo Bueso Anduray: Una acción común, por un total de cien dólares de los Estados Unidos de América.
3. Con fecha 08 de junio de 2022 se firma Escritura de Modificación al Pacto Social de Atlántida Titularizadora, S.A., debido al aumento del capital social mínimo de la Sociedad y reúne el resto sin modificar en dicho instrumento.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

4. Se informa de cambios en el cargo de Oficial de Cumplimiento de Atlántida Titularizadora, S.A., los cuales fueron aprobados por la Junta Directiva, según lo siguiente:
  - a) Acuerdo de JD 06/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Propietaria Interina, de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, y de Oficial de Cumplimiento Suplente Interina de la Licda. Luz de María Sánchez, a partir del 09 de julio de 2022. Lo anterior sustituyendo del cargo de Oficial de Cumplimiento Titular al Lic. Edson David Martínez García.
  - b) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular Interino, del Lic. Franco Edmundo Jovel Carrillo para el período del 19 de agosto al 31 de agosto de 2022.
  - c) Acuerdo de JD 08/2022, del nombramiento como Oficial de Cumplimiento Titular del Lic. Marco David Platero Paniagua y Oficial de Cumplimiento Suplente de la Licda. Andrea Verónica Díaz de Paniagua, a partir del 01 de septiembre de 2022.
5. La Superintendencia del Sistema Financiero en su sesión de Consejo Directivo CD-40/2022 de fecha 19 de agosto de 2022, autorizó registrar a Atlántida Titularizadora, S.A. como Emisor de Valores.
6. La Bolsa de Valores de El Salvador por medio de Certificación emitida, informa que en el Libro de inscripción de emisores se encuentra asentada la resolución EM-49/2022 de fecha 08 de septiembre de 2022, en la cual autorizan a Atlántida Titularizadora como Emisor de Valores.
7. Que luego de su constitución, Atlántida Titularizadora, S.A. mantiene al 31 de diciembre de 2022, su propiedad accionaria según fue modificada en escritura pública de abril de 2022.
8. Al 31 de diciembre del año 2022 no se poseían en Atlántida Titularizadora, S.A. Valores de Titularización Administrados.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

#### **Nota 17. Diferencias Entre las Normas Contables Aplicadas y las Normas Internacionales de Información Financiera**

La administración de la Titularizadora ha establecido inicialmente las siguientes diferencias principales, con respecto a su giro de negocio, entre las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y las normas contables para sociedades de titularización de activos emitidas por la Superintendencia del Sistema Financiero.

1. Las NIIF requieren que debe revelarse información acerca de los valores razonables de cada clase o grupo de sus activos y pasivos de carácter financiero.
2. Las inversiones se clasifican en inversiones financieras para conservarse hasta su vencimiento y se presentan al costo o valor de mercado, el menor. Las NIIF requieren que las inversiones se clasifiquen en las siguientes categorías: activos financieros a su valor razonable a través de pérdidas y ganancias; préstamos y cuentas por cobrar originados por la entidad; activos financieros disponibles para la venta; e inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

La clasificación de las inversiones es la base para determinar el método de valuación correspondiente. De igual manera, se requiere que por la baja de un activo financiero que conlleve la obtención de un nuevo activo financiero, la compañía reconocerá el nuevo activo financiero al valor razonable.

Además, no se están realizando todas las divulgaciones relacionadas con el uso de los instrumentos financieros, por ejemplo:

- i. Los objetivos y políticas concernientes a la gestión de los riesgos financieros, incluyendo su política respecto a la cobertura, desglosada para cada uno de los tipos principales de transacciones previstas.
  - ii. La información sobre naturaleza de los riesgos cubiertos, tales como riesgo de crédito riesgo de mercado, riesgo de moneda y riesgo de tasa de interés
3. La vida útil de los activos intangibles se determina con base a los plazos fiscales, las NIIF establecen que la vida útil de los activos intangibles debe determinarse con base a la vida económica del bien.

## **Atlántida Titularizadora, S. A.**

(Compañía Salvadoreña, subsidiaria de Banco Atlántida El Salvador, S. A.  
domiciliada en San Salvador, República de El Salvador)

### **Notas a los estados financieros intermedios al 30 de junio de 2023 (no auditados) y 31 de diciembre de 2022 (auditados)**

*(Cifras en miles de dólares de los Estados Unidos de América)*

---

4. Las NIIF requieren que se presenten todas las partidas de ingresos y gastos reconocidas en un periodo en una de las siguientes formas: En un único estado de resultado integral, o en dos estados segregados.
5. La normativa contable emitida por el Banco Central de Reserva requiere que para propósitos de publicación de los estados financieros estos deben estar expresados en miles, según moneda de curso legal.
6. Las NIIF requieren que los estados financieros deben mostrar su imagen fiel de la situación financiera, prevaleciendo la sustancia antes que la forma.
7. 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 expuesta la Titularizadora, así como los métodos y supuestos utilizados.