

San Salvador, 26 de enero de 2024

Licenciado
Mario Ernesto Menéndez Alvarado
Superintendente
Superintendencia del Sistema Financiero
Presente

Estimado Licenciado Menéndez,

De conformidad a lo solicitado en la nota DS-740, de fecha 06 enero de 2023, se remite la información siguiente:

1. Estados financieros firmados con su respectivo dictamen del auditor en cumplimiento a la RCTG-6/2008 Titularizadora de Activos.
2. Estados financieros firmados con su respectivo dictamen del auditor en cumplimiento a la RCTG-15/2008 Fondos de Titularización de Activos.
 - Fondo de titularización LAGEO
 - Fondo de titularización PMU

Los tres correspondientes al cierre de 2023.

Le reitero las muestras de nuestra especial consideración y estima.

Atentamente,




Julio Cesar Alvarenga Fuentes
Jefe de contabilidad

EL INFRASCrito SECRETARIO DE LA JUNTA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A., CERTIFICA:

Que en el Libro de Actas de Junta General de Accionistas debidamente legalizado que lleva esta Sociedad para el año dos mil veinticuatro, aparece asentado en el Punto número TRES del Acta de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, número 01/2024 celebrada en la jurisdicción de San Salvador a las quince horas del día dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro, el cual literalmente reza:

“”””” PUNTO 3. Lectura y aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2023

El Licenciado Guillermo Peñate, Subgerente de Operaciones y Administración, presentó el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas correspondientes al ejercicio comprendido del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año 2023.

Luego de la presentación del licenciado Peñate, los accionistas aprueban por unanimidad los Estados Financieros que comprenden el Balance General, el Estado de Resultados, el Estado de Cambios en el Patrimonio, Estado de Flujo de Efectivo y sus Notas correspondientes al ejercicio comprendido del día uno de enero al treinta y uno de diciembre del año 2023. “””””

Es conforme con su original, con el cual se confrontó, y para ser presentada en el Registro de Comercio, extendiendo la presente en la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.


FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO
Secretario de la Junta de Accionistas

DOY FE: Que la firma que calza el anterior escrito es AUTENTICA, por haber sido puesta de su puño y letra y a mi presencia por el señor FRANCO EDMUNDO JOVEL CARRILLO, de cincuenta y tres años, Licenciado en Ciencias Jurídicas, de nacionalidad salvadoreña, del domicilio de San Salvador departamento de San Salvador, a quien conozco y es portador de su Documento Único de Identidad número cero dos cuatro tres seis cuatro dos dos - dos. En la ciudad de San Salvador, a los diecinueve días del mes de febrero de dos mil veinticuatro.



Informe de los Auditores Independientes

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Atlántida Titularizadora, S. A., que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2023, y el estado de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, y las notas a 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 de Atlántida Titularizadora, S. A., al 31 de diciembre de 2023, así como sus resultados y flujos de efectivo por el año 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 Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008).

Bases de la Opinión

Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. 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 conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA) junto con requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de los estados financieros en El Salvador, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y con el Código de Ética del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Énfasis de Asunto - Base contable

Hacemos referencia a la Nota 2 respecto a que los estados financieros adjuntos han sido preparados de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador; las cuales constituyen una base aceptada de contabilidad distinta a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). En consecuencia, estos estados financieros deben ser leídos e interpretados en base a políticas contables detalladas en la Nota 2. Las principales diferencias entre las normas utilizadas y las NIIF se presentan en la Nota 18. Los estados financieros y sus notas se preparan de conformidad con el Manual y Catalogo de Cuentas para Titularizadoras de Activos (RCTG – 6/2008). Nuestra opinión no se modifica en relación a este asunto.

Asunto Clave de la Auditoría

Los asuntos clave de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido los más significativos en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esos asuntos. El siguiente asunto ha sido clave en la auditoría:

Inversiones financieras

Al 31 de diciembre de 2023 las inversiones financieras tienen un saldo de US\$1,764,684.49 (Nota 7). Monto que es de importancia significativa en los estados financieros y en la ejecución de nuestra auditoría, los cuales son determinados conforme a normas y regulaciones aplicables; y en los que el uso inapropiado de los criterios establecidos puede tener un efecto importante en los estados financieros.

Responsabilidades de la Dirección y los Encargados del Gobierno de la Entidad en Relación con los Estados Financieros

La Dirección es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables para Titularizadoras vigentes en El Salvador, y del control interno que la dirección considere 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 Dirección es responsable de la evaluación de la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando el principio contable de negocio en marcha excepto si la dirección tiene la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los encargados del Gobierno de la entidad también tienen la responsabilidad de la supervisión del proceso de información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores significativos, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte errores significativos cuando existen. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran significativos si, individualmente o en su conjunto, se podría razonablemente esperar que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

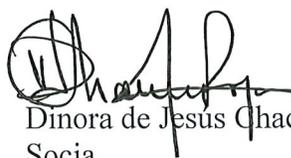
A la Junta Directiva y a los
Accionistas de
Atlántida Titularizadora, S. A.
Página 3

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores significativos en los estados financieros debido 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.
- 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 significativa relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha. Si concluyéramos que existe una incertidumbre significativa, 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 Compañía deje de ser un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación en conjunto, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluyendo revelaciones, y si los estados financieros representan transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

Comunicamos a los encargados del Gobierno de la entidad en relación con, entre otros asuntos, el alcance y la oportunidad planificados de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

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


Dinora de Jesús Chacón de Acosta
Socia



8 de febrero de 2024
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

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
Activo			
Activo corriente:			
Efectivo y sus equivalentes	7	\$ 212,375.79	\$ 345,201.85
Inversiones financieras	7	1,764,684.49	1,296,258.23
Cuentas y documentos por cobrar	7	41,057.57	47,064.50
Rendimientos por cobrar	7	36,587.19	32,337.35
Impuestos	7	30,172.29	15,400.63
Gastos pagados por anticipado	7	<u>38,488.54</u>	<u>21,837.41</u>
		<u>2,123,365.87</u>	<u>1,758,099.97</u>
Activo no corriente:			
Activos intangibles	8	<u>48,401.36</u>	<u>74,408.00</u>
Total activo		<u>\$ 2,171,767.23</u>	<u>\$ 1,832,507.97</u>
Pasivo			
Pasivo corriente			
Porción corriente de pasivos a largo plazo	10	-	\$ 385,000.00
Cuentas por pagar	9	\$ 5,426.62	12,641.32
Impuestos por pagar		<u>177,741.89</u>	<u>14,068.96</u>
Total pasivo		<u>183,168.51</u>	<u>411,710.28</u>
Patrimonio			
Capital			
Capital social	12	1,254,000.00	1,254,000.00
Reservas de capital		68,678.54	16,569.23
Resultados acumulados de ejercicios anteriores		150,228.46	8,971.24
Resultados del presente periodo		<u>515,691.72</u>	<u>141,257.22</u>
Total patrimonio		<u>1,988,598.72</u>	<u>1,420,797.69</u>
Total pasivo más patrimonio		<u>\$ 2,171,767.23</u>	<u>\$ 1,832,507.97</u>
Contingentes de compromiso y control propias:			
Cuentas contingentes de compromiso deudoras			
Valores de fondos de titularización por negociar		\$ 5,366,000.00	-
Operaciones de titularización		66,134,000.00	-
Valores y bienes propios en custodia		-	\$ 382,000.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>1,200,000.00</u>	<u>618,000.00</u>
Total		<u>\$ 72,700,000.00</u>	<u>\$ 1,000,000.00</u>
Contingentes de compromiso y control acreedoras:			
Cuentas de control acreedoras			
Responsabilidad por compromisos de colocación primaria		\$ 5,366,000.00	-
Responsabilidad por pagos por cuenta de emisores		66,134,000.00	-
Valores y bienes propios en custodia		-	\$ 382,000.00
Valores y bienes propios cedidos en garantía		<u>1,200,000.00</u>	<u>618,000.00</u>
Total		<u>\$ 72,700,000.00</u>	<u>\$ 1,000,000.00</u>

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

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

CONTADOR
JULIO CESAR ALVARENGA FUENTES
INSCRIPCIÓN No. 1509
C.VPCPA
REPÚBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 3479
C.VPCPA
REPÚBLICA DE
EL SALVADOR

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 3614
C.VPCPA
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)

Estado de Resultados

Años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
Ingresos			
Ingresos de explotación			
Ingresos por titularización de activos		\$ 720,253.98	\$ 50,000.00
		<u>720,253.98</u>	<u>50,000.00</u>
Egresos			
Costos de explotación			
Gastos de operación por titularización de activos		\$ (17,753.80)	\$ (350.00)
Gastos generales de admón. y de personal de operaciones de Titularización		(100,010.47)	(23,867.28)
Gastos por depreciación, amortización y deterioro por operaciones corrientes		<u>(26,006.64)</u>	<u>(3,612.04)</u>
		<u>(143,770.91)</u>	<u>(27,829.32)</u>
Resultado de operación		\$ 576,483.07	\$ 22,170.68
Ingresos Financieros			
Ingresos por inversiones financieras		<u>168,522.01</u>	<u>179,393.05</u>
Utilidad antes de intereses e impuestos		745,005.08	201,563.73
Impuesto sobre la renta	6	<u>(176,617.75)</u>	<u>(14,029.10)</u>
Utilidad ordinaria después de impuesto		<u>568,387.33</u>	<u>187,534.63</u>
Gastos financieros			
Gastos de operación por inversiones propias		<u>(2,925.54)</u>	<u>(34,588.71)</u>
Utilidad ordinaria después de impuesto		\$ <u>565,461.79</u>	\$ <u>152,945.92</u>
Ingresos extraordinarios			
Ingresos extraordinarios		<u>2,339.24</u>	<u>-</u>
Utilidad neta del ejercicio		\$ <u>567,801.03</u>	\$ <u>152,945.92</u>
Utilidades por acción			
Utilidades de ejercicio y antes de impuesto		\$ <u>59.41</u>	\$ <u>13.32</u>
Utilidad del ejercicio y antes de partidas extraordinarias		\$ <u>45.09</u>	\$ <u>12.20</u>
Utilidad después de partidas extraordinarias		\$ <u>45.28</u>	\$ <u>12.20</u>
No. de acciones comunes en circulación		<u>12,540</u>	<u>12,540</u>
Valor nominal de acción		\$ <u>100.00</u>	\$ <u>100.00</u>

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

Julio César Alvarenga Fuentes
Jefe de Contabilidad

Franco Humberto Jovel Carrillo
Representante Legal

CONTADOR
JULIO CESAR ALVARENGA FUENTES
INSCRIPCIÓN No. 1950
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

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

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S. A. DE C. V.
INSCRIPCIÓN
No. 3479
CVPCPA
REPUBLICA DE
EL SALVADOR

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS, S. A. DE C. V.
INSCRIPCIÓN
No. 3614
CVPCPA
REPUBLICA 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)

**Estado de Cambios en el Patrimonio
 Años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022**

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Notas	Capital	Reservas	Resultados acumulados	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2021		\$ 1,200,000.00	\$ 4,880.53	\$ 62,971.24	\$ 1,267,851.77
Capitalización de utilidades acumuladas		54,000.00	-	(54,000.00)	-
Reserva legal	12	-	11,688.70	-	11,688.70
Resultado del ejercicio		-	-	141,257.22	141,257.22
Saldos al 31 de diciembre de 2022	12	\$ 1,254,000.00	\$ 16,569.23	\$ 150,228.46	\$ 1,420,797.69
Reserva legal	12	-	52,109.31	-	52,109.31
Resultado del ejercicio		-	-	515,691.72	515,691.72
Saldos al 31 de diciembre de 2023	12	\$ 1,254,000.00	\$ 68,678.54	\$ 665,920.18	\$ 1,988,598.72

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

Julio César Alvarenga Fuentes
 Jefe de Contabilidad

Franco Domingo Jovel Carrillo
 Representante Legal

CONTADOR
JULIO CESAR ALVARENGA FUENTES
 INSCRIPCIÓN No. 1950
 CVP/CPA

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

Años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
Flujo de efectivo por actividades de operación			
Entrada por operaciones de inversión propia		\$ 164,272.17	\$ 179,078.96
Entrada por servicios		726,260.91	50,000.00
Otras entradas relativas a operación		2,339.24	-
Menos:			
Pagos por compra de inversión propia		(2,925.54)	(35,230.03)
Pagos por costos de servicios		(101,435.86)	(38,603.39)
Pago de impuestos y contribuciones		(31,648.08)	(17,273.44)
Otros pagos relativos a la operación		(36,262.64)	(3,725.33)
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividad de operación		<u>720,600.20</u>	<u>134,246.77</u>
Flujo de efectivo por actividades de inversión			
Otros ingresos relativos a la inversión		2,429,988.12	1,465,964.99
Menos:			
Pagos por compra de inversiones financieras		(2,898,414.38)	(121,472.50)
(Disminución) aumento de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de inversión		<u>(468,426.26)</u>	<u>1,344,492.49</u>
Flujo de efectivo por actividades de financiamiento			
Entrada por operaciones de reporto		1,210,000.00	-
Menos:			
Pago de operaciones de reporto		(1,595,000.00)	(1,284,827.01)
(Disminución) de efectivo y equivalente de efectivo provenientes de actividades de financiamiento		<u>(385,000.00)</u>	<u>(1,284,827.01)</u>
(Disminución) aumento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		(132,826.06)	193,912.25
Saldo de efectivo y equivalente de efectivo al iniciar el ejercicio		<u>345,201.85</u>	<u>151,289.60</u>
Saldo efectivo y equivalente de efectivo al finalizar el ejercicio	7	<u>\$ 212,375.79</u>	<u>\$ 345,201.85</u>
Conciliación de resultado neto con el efectivo y equivalente de efectivo provenientes de las actividades de operación			
Resultado del ejercicio		744,418.78	152,945.92
Depreciación y amortización del período		26,006.64	-
Cargos y abonos por cambios netos en el activos y pasivo:			
Cuentas y documentos por cobrar		(13,014.57)	(14,634.12)
Cuentas y documentos por pagar		(7,214.70)	5,594.04
Gastos pagados por anticipado		(16,651.13)	(21,837.41)
Impuesto y contribuciones por pagar		(12,944.82)	12,178.34
Aumento de efectivo y equivalente de efectivo provistos por actividades de operación		<u>\$ 720,600.20</u>	<u>\$ 134,246.77</u>

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

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

CONTADOR
JULIO CESAR ALVARENGA FUENTES
INSCRIPCIÓN No. 195
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 3479
CVPCPA
REPUBLICA DE EL SALVADOR

AUDITORES Y CONSULTORES DE NEGOCIOS S.A. DE C.V.
INSCRIPCIÓN
No. 3614
CVPCPA
REPUBLICA 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 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 US\$ 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 31 de diciembre de 2023 y 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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	Título	Valor en libros		Fecha de vencimiento		Tasa	
		2023	2022	2023	2022	2023	2022
Títulos valores conservados para negociación	LETE2023	\$ 70,000.00	-	06/10/2024	-	6.88%	-
	SV022024	429,988.12	-	01/03/2024	-	7.50%	-
	Emitidos por el Estado		\$ 275,000.00	24/01/2023	24/01/2023	8.63%	8.63%
	NOTASV2029	-	110,000.00	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
Títulos valores para conservarse hasta el vencimiento	EUROSV2023	-	222,696.97	24/01/2023	24/01/2023	8.63%	8.63%
	NOTASV2029	489,817.40	377,884.00	28/02/2029	28/02/2029	7.75%	7.75%
	NOTASV2027	452,789.47	-	18/01/2027	-	6.375%	-
	Emitidos por otras entidades del Sistema Financiero						
		<u>322,089.50</u>	<u>310,677.27</u>	Sin vencimiento	Sin vencimiento	<u>3.00%</u>	<u>3.00%</u>
Total		<u>\$ 1,764,684.49</u>	<u>\$ 1,296,258.24</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 Compañía, 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Titularizadora no presenta saldo por cobrar y pagar con los miembros del grupo.

Al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora tenía una cuenta corriente en Banco Atlántida El Salvador, S. A., con un saldo de US\$212,375.79 (US\$345,201.85 en 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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\$150,000.00 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 años terminados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se determinó el saldo de impuesto sobre la renta por un monto de US\$176,617.75 y US\$14,029.10, respectivamente.

La composición del impuesto sobre la renta en el estado de resultado al 31 de diciembre es el siguiente:

	2023	2022
Resultados sujetos de ISR al 31 de diciembre	\$ 223,325.63	\$ 50,094.42
<i>Menos:</i>		
Reserva legal	(15,632.79)	(3,506.61)
Ingresos no gravados	(43,962.68)	(48,123.82)
<i>Mas:</i>		
Gastos no deducibles	10,357.83	15,565.11
Reserva legal no deducible	<u>2,529.76</u>	<u>-</u>
Impuesto sobre la renta	<u>\$ 176,617.75</u>	<u>\$ 14,029.10</u>

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

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 7. Otros activos corrientes

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

a) Depósitos en Bancos e Intermediarios Financieros no Bancarios

	2023	2022
Bancos e intermediarios locales:		
Depósitos en cuentas corrientes	<u>\$ 212,375.79</u>	<u>\$ 345,201.85</u>

b) Inversiones Financieras

	2023	2022
Inversiones conservadas para negociación		
Bonos públicos	\$ 499,988.12	\$ 385,000.00
Inversiones conservadas hasta el vencimiento		
Fondos de inversión	322,089.50	310,677.26
Bonos públicos	<u>942,606.87</u>	<u>600,580.97</u>
	<u>\$ 1,764,684.49</u>	<u>\$ 1,296,258.23</u>

Al 31 de diciembre 2023, la Titularizadora no mantenía títulos valores cedidos en garantía por operaciones en reporto de venta, (US\$385,000.00 en 2022).

c) Cuentas y documentos por cobrar

	2023	2022
DEICE, S. A. DE C. V.	-	\$ 47,064.50
Fondos de Titularización-Comisiones	<u>\$ 41,057.57</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 41,057.57</u>	<u>\$ 47,064.50</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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

d) Rendimientos por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la provisión de los rendimientos por cobrar asciende a US\$36,587.19 y US\$32,337.35.

e) Impuestos

	2023	2022
IVA-Crédito Fiscal	\$ 15,656.27	\$ 13,275.96
Pago a cuenta de impuesto a la renta	13,321.36	1,207.76
Impuesto sobre la renta retenido	<u>1,194.66</u>	<u>916.91</u>
	<u>\$ 30,172.29</u>	<u>\$ 15,400.63</u>

f) Gastos pagados por anticipado

	2023	2022
Suscripciones pagadas por anticipado	\$ 2,739.24	\$ 1,188.00
Otros gastos por servicio pagados anticipadamente	<u>35,749.30</u>	<u>20,649.41</u>
	<u>\$ 38,488.54</u>	<u>\$ 21,837.41</u>

Nota 8. Activo fijo e intangibles

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

Al 31 de diciembre de 2023, la Titularizadora mantiene saldos por activos intangibles por valor de US\$48,401.36 (US\$74,408.00 en 2022), amortizándose bajo el método de línea recta y considerándoles una vida útil de 36 meses.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

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

	2023	2022
Licencias y concesiones		
Saldo inicial	\$ 74,408.00	-
(+) Adquisiciones	-	\$ 78,020.04
(-) Amortizaciones	<u>(26,006.64)</u>	<u>(3,612.04)</u>
Saldo final	<u>\$ 48,401.36</u>	<u>\$ 74,408.00</u>

Nota 9. Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar por los periodos del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 y 2022, se detallan a continuación:

	2023	2022
Impuesto sobre la renta retenido a terceros	\$ 2,426.61	\$ 5,100.00
Servicios profesionales por pagar	3,000.01	6,900.00
Provisiones por costo de reportos	<u>-</u>	<u>641.32</u>
	<u>\$ 5,426.62</u>	<u>\$ 12,641.32</u>

Nota 10. Operaciones de reporto

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Titularizadora presentó saldos por obligaciones con Casas de Corredores de Bolsa por operaciones de reporto según el detalle siguiente:

	2023	2022
Porción corriente de pasivos a largo plazo		
Obligaciones con Casas de Corredores de		
Bolsa por operaciones de reporto	<u>-</u>	<u>\$ 385,000.00</u>

Las operaciones de reporto 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%.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 11. Provisiones

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, la Titularizadora no presenta saldos por este concepto.

Nota 12. Patrimonio

Capital social

Al 31 de diciembre de 2023, el capital social asciende a US\$1,254,000.00. 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>
Total	<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\$1,253,900.00 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\$1,253,700.00. El capital social fijo de la Titularizadora es de US\$1,254,000.00, el cual está en cumplimiento con la citada disposición.

En Junta General Extraordinaria de Accionistas, que consta en el acta N° 2 de fecha 08 de abril de 2022, se autorizó el aumento de capital en US\$54,000.00, el cual fue pagado mediante la capitalización de utilidades retenidas del ejercicio 2021, de conformidad con el artículo 178 del Código de Comercio, a tal efecto se emitieron 540 acciones comunes y nominativas. Banco Atlántida El Salvador, S. A., es la única suscriptora del cien por ciento de dicho aumento de capital.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 31 de diciembre de 2023 y 2022 es US\$68,678.54 y US\$16,569.23 respectivamente.

Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los resultados acumulados son utilidades por US\$665,920.18 y US\$150,228.46 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 31 de diciembre de 2023 y 2022, no se tienen juicios o litigios pendientes.

Nota 14. Causaciones obtenidas de terceros

Al 31 de diciembre de 2023 y 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 16. Hechos posteriores y otras revelaciones importantes

Hechos relevantes 2023

1. En fecha 20 de enero de 2023, la Junta Directiva conoció los Estados Financieros, para que estos fueron aprobados por la Junta de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A.
2. En sesión de Junta directiva de 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.
3. En fecha 17 de febrero de 2023, la Junta Directiva aprobó la publicación de los Estados financieros y aprobó la Aprobación del informe financiero de Atlántida Titularizadora, S. A.
4. En fecha 17 de febrero de 2023, La Junta General Ordinaria de Accionistas de Atlántida Titularizadora, S. A., tomó los siguientes acuerdos:
 - a. Aprobación de la Memoria de Labores de la Junta Directiva correspondiente al ejercicio 2022;
 - b. Aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2022;
 - c. Nombramiento de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Externo titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S. A., como Auditor Externo Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
 - d. Nombramiento, de Auditores y Consultores de Negocios, S. A. de C. V., como Auditor Fiscal Titular; y BDO Figueroa Jiménez & Co., S. A., como Auditor Fiscal Suplente, para el plazo de un año; así como la fijación de sus emolumentos;
 - e. La decisión de no repartir dividendos por las utilidades acumuladas a diciembre 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

f. Elección de Junta Directiva, según detalle siguiente:	
Cargo	Nombre
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.

5. En fecha 17 de marzo de 2023, la Junta Directiva aprobó el nombramiento del Licenciado Franco Edmundo Jovel Carrillo como Gerente General de Atlántida Titularizadora, S. A.
6. En fecha 19 de mayo de 2023, la Junta Directiva en su sesión 05/2023 aprobó la autorización para la negociación mediante oferta pública en la Bolsa de Valores de El Salvador, de los Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización de Inmuebles Atlántida Titularizadora Plaza Mundo Usulután (FTIATPMU) para los tramos A y B.
7. La Junta Directiva en su sesión 06/2023 de fecha 16 de junio, aprobó la autorización de características de la emisión de valores de titularización del FTIATPMU del Tramo C.1.
8. La Junta directiva en su sesión 09/2023 de fecha 05 de septiembre, aprobó la Autorización de las características del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO 01.
9. Al 31 de diciembre de 2023, se detalla a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Participación en Administración:

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

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

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\$21,500,000.00 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 JD02/2023 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”.

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.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Mil dólares de los Estados Unidos de América y múltiplos de contratación de Mil dólares de los Estados Unidos de América.

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 prorrata 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 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 de 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.

10. Al 31 de diciembre de 2023, se detallan a continuación los Valores de Titularización – Títulos de Deuda en Administración:

Emisión de Valores de Titularización- Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO.

La emisión de Valores de Titularización – Títulos de Deuda, con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO por un monto de hasta US\$50,000,000.00 fue autorizada por la Junta Directiva de Atlántida Titularizadora en sesión JD-09/2023, de fecha 05 de septiembre de 2023. El Consejo Directivo de la Superintendencia del Sistema Financiero en sesión No. CD-42/2023 de fecha 13 de septiembre 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-0023-2023. El 26 de septiembre de 2023, se da acuerdo de Inscripción en la Bolsa de Valores de El Salvador S. A. de C. V., mediante resolución de su Junta Directiva JD-21/2023, donde se autorizó la inscripción de la emisión en la Bolsa de Valores.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Las características de la emisión son las siguientes:

Denominación del Fondo de Titularización: Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, que puede abreviarse “FTATLAGEO01”.

Denominación del emisor: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de Administradora del Fondo FTATLAGEO01 y con cargo a dicho Fondo.

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

Denominación de la Emisión: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, cuya abreviación es “VTATLAGEO01”.

Clase de Valor: Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, representados por anotaciones electrónicas de valores en cuenta.

Monto de la Emisión: Hasta Cincuenta millones de dólares de los Estados Unidos de América.

Valor mínimo y múltiplos de contratación de anotaciones electrónicas de valores en cuenta: Cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100) y múltiplos de contratación de Cien dólares de los Estados Unidos de América (US\$100).

Tasa de interés: Atlántida Titularizadora, S.A. con cargo al Fondo de Titularización, pagará intereses de forma mensual sobre el saldo de las anotaciones electrónicas de valores en cuenta de cada titular durante todo el periodo de vigencia de la emisión que se calcularán con base en el año calendario. La tasa de interés para cualquier tramo que se negocie podrá ser fija o variable. Si la tasa es fija, ésta permanecerá vigente durante todo el periodo de la emisión. Si la tasa es variable podrá ser una tasa de interés programada ascendente, tasa de interés programada descendente o variable por medio de una tasa base.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Destino de los Fondos de la Emisión: Los fondos que se obtengan por la negociación de la emisión serán invertidos por la Sociedad Titularizadora con cargo al Fondo de Titularización en la adquisición de derechos sobre flujos financieros futuros de una porción correspondiente a los primeros ingresos de cada mes provenientes de las ventas en el Mercado Regulado del Sistema descontados y transferidos directamente por la Unidad de Transacciones, S. A. de C. V., según el mecanismo establecido en el Reglamento de operación del Mercado Mayorista y el Sistema de Transmisión basado en Costos de producción (ROBCP), una vez cumplida la obligación de enterar el monto de cesión mensual o canceladas las obligaciones con el Fondo de Titularización Hencorp Valores Lageo Cero Uno.

Destino de los Fondos obtenidos de la Cesión de Derechos sobre Flujos Financieros Futuros: Los fondos que LaGeo, reciba en virtud de la cesión de los derechos sobre los flujos financieros futuros, que efectúe al Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LaGeo Cero Uno, serán invertidos por LaGeo, S. A. de C. V. en capital de trabajo.

Forma de Amortización de Capital: La forma de pago de capital podrá ser mensual, trimestral, semestral, anual o al vencimiento en cuotas iguales o desiguales y será definida por la Sociedad Titularizadora antes de la colocación. Sin perjuicio de lo anterior, los Tenedores de Valores podrán mediante acuerdo tomado en Junta General Extraordinaria de Tenedores de Valores y a través de la Sociedad Titularizadora, modificar la forma de amortización de capital en cualquier momento posterior a la primera oferta pública bursátil, siempre y cuando existan obligaciones a favor de los Tenedores de Valores.

Aportes adicionales: Si durante el plazo del Fondo, la cuota mensual de flujos a depositarse en la cuenta colectora es insuficiente debido a razones imputables al Originador ocasionando un déficit en la cuenta restringida, el Originador estará obligado a realizar aportes adicionales hasta cubrir el déficit de dicha cuenta.

Redención Anticipada de los Valores: La emisión de Valores de Titularización no podrá ser redimida anticipadamente.

Opción Call: Atlántida Titularizadora, S. A., en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01, después de transcurridos tres años de la primera colocación, establecerá una o más fechas específicas de opción Call, para cada uno de los tramos de la emisión de Valores de Titularización.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Cada tramo que contemple una opción Call deberá ser pagada por el Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO, a su discreción, de forma parcial o total, en las fechas específicas que determine Atlántida Titularizadora, S. A. en su calidad de administradora del Fondo de Titularización Atlántida Titularizadora LAGEO CERO UNO – FTATLAGEO01 para dicho tramo.

11. Al 31 de diciembre de 2023, Atlántida Titularizadora, S. A., ha colocado:

- a) Valores de Titularización – Títulos de Participación con cargo al Fondo de Titularización FTIATPMU por monto de US\$18,134,000.00 a través de cinco series, con el siguiente detalle:

Serie A

Monto de la Serie: US\$4,661,000.00

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

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\$1,973,000.00

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

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 B: 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Serie C.1

Monto de la Serie: US\$9,500,000.00

Fecha de negociación: 12 de julio de 2023

Fecha de liquidación: 14 de julio de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.1 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 9,500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.1: 8,005 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.2

Monto de la Serie: US\$1,500,000.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.2 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 1,500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.2: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

Serie C.3

Monto de la Serie: US\$500,000.00

Fecha de negociación: 15 de diciembre de 2023

Fecha de liquidación: 15 de diciembre de 2023

Precio base: Mil dólares de los Estados Unidos de América

La serie C.3 fue estructurada para ser adquirida a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 500 títulos de participación.

Plazo de la serie C.3: 7,865 días

Fecha de vencimiento: 13 de junio de 2045

- b) Valores de Titularización – Títulos de Deuda con cargo al Fondo de Titularización FTATLAGE001 por monto de US\$50,000,000.00 a través de tres tramos, con el siguiente detalle:

Tramo I

Monto del Tramo: US\$20,000,000.00

Fecha de negociación: 29 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 29 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

El tramo I fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo I: 10 años

Fecha de vencimiento: 29 de septiembre de 2033

Tramo II

Monto del Tramo: US\$20,000,000.00

Fecha de negociación: 19 de octubre de 2023

Fecha de liquidación: 19 de octubre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo II fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 200,000 títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo II: 119 meses

Fecha de vencimiento: 19 de septiembre de 2033

Tramo III

Monto del Tramo: US\$10,000,000.00

Fecha de negociación: 23 de septiembre de 2023

Fecha de liquidación: 26 de septiembre de 2023

Precio base: Cien dólares de los Estados Unidos de América

El tramo III fue estructurado para ser adquirido a través de la Bolsa de Valores de El Salvador y corresponde a la compra en efectivo de 100,000 títulos de deuda.

Tasa de Interés Fija: 9.50% anual

Pago de interés: Mensual

Pago de capital: Mensual de acuerdo con programación de pagos

Plazo del Tramo III: 119 meses

Fecha de vencimiento: 26 de septiembre de 2033

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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 Un Millón Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil 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 Cien dólares 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en 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:
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Nota 17. Gestión Integral de Riesgos

A través de la gestión integral de riesgos, Atlántida Titularizadora S. A., Administradora de Fondos de Titularización identifica, mide, controla, mitiga, monitorea y comunica todos los tipos de riesgos a los que se encuentra expuesta, tanto de la Titularizadora como de los Fondos que administra. Este proceso está creado con base en buenas prácticas internacionales, disposiciones regulatorias aplicables y en el marco del Gobierno Corporativo establecido por la Sociedad Titularizadora. Este contenido se plasma en Manual de Administración de Riesgo Integral.

Dicho documento se ajusta a los fondos que la Titularizadora gestiona. A continuación, se resumen los aspectos más importantes:

Riesgos Financieros

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.

Riesgo de Contraparte: Es la posibilidad de pérdida que se puede producir debido al incumplimiento de las obligaciones contractuales, asumidas por una parte para la liquidación de una operación debido a situaciones de liquidez, insolvencia, capacidad operativa o actuaciones indebidas

Riesgo de Liquidez: Es la posibilidad de incurrir en pérdidas por no disponer de los recursos suficientes para cumplir con las obligaciones asumidas. La gestión de este riesgo, según Art. 22 de las NRP-11 aplicará únicamente para la administración de los fondos de terceros que realice la sociedad.

Riesgo de Mercado: 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.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

Riesgos Operativos

Riesgo Operativo: Es la probabilidad de incurrir en una pérdida debido a fallas en los procesos, personas, sistemas de información o a causa de acontecimientos externos. Este riesgo incluye la gestión de la seguridad de la información, la continuidad del negocio y el riesgo legal:

- **Continuidad del Negocio:** Proceso que busca identificar amenazas potenciales a una entidad y el impacto que podrían causar a las operaciones del negocio, en caso de materializarse.
- **Seguridad de la Información:** se refiere a las practicas y medidas destinadas a salvaguardar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos protegiéndolos contra acceso no autorizados, alteraciones o perdidas.

Riesgo de Custodia: Posibilidad de pérdida que afecte a los valores mantenidos en custodia debido a la insolvencia, negligencia, fraude, administración deficiente o mantenimiento inadecuado de registros o valores en custodia. Para las operaciones de la entidad y debido a normativas locales, se contrata a un proveedor encargado del manejo y custodia de los títulos valores transados por la Titularizadora en caso de que este servicio sea requerido.

Adicional a los anteriores, Atlántida Titularizadora, S. A., gestiona los riesgos en cumplimiento de las Normas Técnicas para los Fondos de Titularización de Inmuebles (NDMC-20)

Nota 18. 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.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

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.
 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.

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 al 31 de diciembre de 2023 y 2022

(Cifras en dólares de los Estados Unidos de América)

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.