

**ATLÁNTIDA TITULARIZADORA, S.A.**  
**FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA TITULARIZADORA**  
**PLAZA MUNDO USULUTAN**

**Balance General**

Al 31 de diciembre 2025

(Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

**ACTIVO**

**Activo Corriente**

Efectivo	669.13
Bancos	1,187,561.06
Cuentas y documentos por cobrar	816,550.91
Impuestos	37,885.49
Gastos pagados por anticipado	140,449.37
	<u>2,183,115.96</u>

**Activo No Corriente**

Activos en titularización largo plazo	66,716,743.82
Gastos de colocación	184,119.35
	<u>66,900,863.17</u>

**TOTAL ACTIVO**

**69,083,979.13**

**PASIVO**

**Pasivo Corriente**

Documentos por pagar	16,592.01
Honorarios Profesionales por Pagar	6,753.03
Cuentas por pagar	70,655.15
Otras cuentas por pagar	311,813.98
Impuestos y retenciones por pagar	37,160.98
Obligaciones financieras de corto plazo	1,037,342.46
	<u>1,480,317.61</u>

**Pasivo No Corriente**

Ingresos diferidos	4,167.43
Obligaciones financieras de largo plazo	33,460,000.00
Depositos en garantía recibidas a largo plazo	614,022.20
	<u>34,078,189.63</u>

**Excedentes acumulados del fondo de titularización**

Excedentes del ejercicio	8,025,471.89
	<u>8,025,471.89</u>

**Total Pasivo**

**43,583,979.13**

**PATRIMONIO**

**Participaciones**

Participaciones en fondos inmobiliarios	25,500,000.00
---	---------------

**Total Patrimonio**

**25,500,000.00**

**TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO**

**69,083,979.13**

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General

**ATLÁNTIDA TITULARIZADORA**  
**FTIATPMU- FONDO DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES ATLÁNTIDA**  
**TITULARIZADORA PLAZA MUNDO USULUTAN**  
**Estado de determinación de excedentes del fondo**  
 Periodo del 01 de enero al 31 de diciembre 2025  
 (Cifras en Dólares de los Estados Unidos de América)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>
<b>INGRESOS</b>		
Ingresos por Activos titularizados	US\$	7,118,164.44
Otros ingresos		255,702.36
Ganancias por Ajustes de Valorización de bienes inmuebles		1,265,849.79
<b>TOTAL INGRESOS</b>		<b>8,639,716.59</b>
<b>EGRESOS</b>		
<b>Gastos de administración y operación</b>		
Por administración y custodia	US\$	191,802.80
Por clasificación de riesgo		10,033.94
Por Auditoria Externa y Fiscal		3,499.98
Por Servicios de Valuacion		3,791.69
Por Seguros		112,294.77
Por honorarios profesionales		641,994.11
Por impuestos y contribuciones		158.58
Gastos por activos inmuebles titularizados		1,704,801.16
Gastos de Personal		469,044.12
		<u>3,137,421.15</u>
<b>Gastos Financieros</b>		
Gastos por Obligaciones Intituciones Bancarias o de Crédito	US\$	<u>2,589,567.57</u>
		2,589,567.57
<b>Gastos por estimaciones y amortizaciones</b>		
Amortizacion en gastos de colocación de valores	US\$	<u>6,644.52</u>
		6,644.52
<b>TOTAL GASTOS</b>		<b>5,733,633.24</b>
<b>EXCEDENTE DEL EJERCICIO</b>		<b>2,906,083.35</b>

Julio César Alvarenga Fuentes  
Jefe de Contabilidad

Franco Edmundo Jovel Carrillo  
Gerente General