

**MMG TRUST ECUADOR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

**MMG TRUST ECUADOR S.A.**

**ESTADOS FINANCIEROS**

**POR LOS AÑOS TERMINADOS AL  
31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**

**INDICE**

Informe de los auditores independientes

Estados de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estados de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

**Abreviaturas usadas:**

US\$ - Dólar estadounidense

NIIF - Normas Internacionales de Información Financiera

Av. Amazonas 477 y Robles, Of. 720

+593 (2) 2506 866

+593 (2) 2554 656

Av. Francisco de Orellana y Miguel H. Alcivar,  
Centro Empresarial Las Cámaras, Of. 401 y 503

+593 (4) 2683 789

+593 (4) 2683 873

## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de

### **MMG Trust Ecuador S.A.**

Guayaquil, 8 de marzo de 2013

1. Hemos auditado los estados financieros que se acompañan de MMG Trust Ecuador S.A., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2012 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables significativas y otras notas explicativa.

### **Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros**

2. La Administración de MMG Trust Ecuador S.A., es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

### **Responsabilidad del auditor**

3. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas. Una auditoría comprende la aplicación de procedimientos destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor e incluyen la evaluación del riesgo de distorsiones significativas en los estados financieros por fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos de la Fiduciaria, relevantes para la preparación y presentación razonable de sus estados financieros, a fin de diseñar procedimientos de auditoría adecuados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables hechas por la Administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que la evidencia de auditoría que

A los Accionistas de  
**MMG Trust Ecuador S.A**  
Guayaquil, 8 de marzo de 2013

hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para expresar nuestra opinión de auditoría.

**Opinión**

4. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de MMG Trust Ecuador S.A., al 31 de diciembre del 2012, y el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

**Asuntos que requieren énfasis**

Sin calificar nuestra opinión, informamos el siguiente asunto:

5. Los estados financieros de MMG Trust Ecuador S.A., por el año terminado el 31 de diciembre del 2011 fueron auditados por otra firma de auditores, cuyo dictamen de auditoría, fechado 6 de junio del 2012, expresó una opinión sin salvedades sobre dichos estados financieros.

MOORE STEPHENS & ASOCIADOS C.A. S.A.S.

Vladimir Niama

Número de Registro en la  
Superintendencia de  
Compañías: SC-RNAE-2-760

Vladimir Niama A.  
Socio  
No. de Registro: 44619

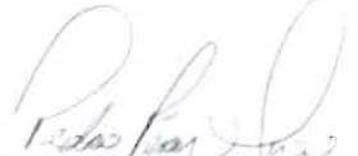
**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**ESTADOS DE SITUACION FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2012	2011
<u>Activo</u>			
Activo corriente			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5 y 6	196.495	189.730
Inversiones a valor razonable a través de ganancias y pérdidas	8	11.214	47.987
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	9	248.442	32.821
Cuentas por cobrar	10	282.573	275.223
Pagos anticipados		584	558
Total activos corrientes		<u>739.308</u>	<u>546.319</u>
Activos no corrientes			
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	9	-	30.166
Impuesto a la renta diferido	16	3.788	2.650
Activo fijo	11	68.277	72.386
Otros activos	12	17.853	24.483
Total activos no corrientes		<u>89.918</u>	<u>129.685</u>
Total del activo		<u><u>829.226</u></u>	<u><u>676.004</u></u>
<u>Pasivo y patrimonio</u>			
Pasivos corrientes			
Cuentas por pagar	13	62.420	44.573
Pasivos acumulados	14	57.816	28.994
		<u>120.236</u>	<u>73.567</u>
Pasivos no corrientes			
Pasivo a largo plazo	15	25.542	17.979
Total pasivos		<u>145.778</u>	<u>91.546</u>
Patrimonio			
Capital social		461.000	461.000
Reserva legal		38.939	29.548
Resultados acumulados		183.509	93.910
Total patrimonio		<u>683.448</u>	<u>584.458</u>
Total del pasivo y patrimonio		<u><u>829.226</u></u>	<u><u>676.004</u></u>
Cuentas de orden	21	<u>454.558.139</u>	<u>449.855.323</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ab. Francisco Nugué Varas  
Gerente General

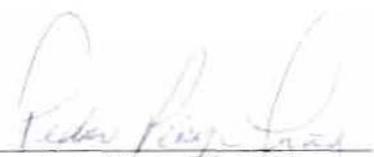
  
Ing. Arturo Pérez M.  
Contador General

**MMG TRUST ECUADOR S.A****ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2012	2011
<b>Ingresos</b>			
Comisiones ganadas		1.549.875	1.334.151
Intereses financieros		5.949	2.320
Dividendos ganados		1.050	4.204
Ingresos no operacionales		2.795	9.426
		<u>1.559.669</u>	<u>1.350.101</u>
<b>Gastos</b>			
Administrativos	20	( 572.940)	( 542.199)
Generales	20	( 678.874)	( 630.437)
Amortizaciones		( 8.359)	( 8.588)
Depreciaciones y provisiones		( 27.549)	( 27.631)
Otros gastos no operacionales		( 792)	( 5.752)
		<u>( 1.288.514)</u>	<u>( 1.214.607)</u>
Utilidad antes de la participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta		271.155	135.494
Participación de los empleados en las utilidades	14 y 16	( 40.673)	( 20.324)
Impuesto a la renta	16	( 46.973)	( 21.260)
Utilidad neta y resultado integral del año		<u>183.509</u>	<u>93.910</u>

Las notas explicativas anexas 1 al 22 son partes integrante de los estados financieros

  
Ab. Francisco Nugué Varas  
Gerente General

  
Ing. Arturo Pérez M.  
Contador General

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011**  
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Capital pagado	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
Saldos al 1 de enero del 2011	461.000	24.199	123.856	609.055
Apropiación para reserva legal		5.349	( 5.349)	-
Pago de dividendos según resolución de Junta General de Accionistas al 30 de Marzo 2011		(	118.507)	(118.507)
Utilidad neta y resultado integral del año			93.910	93.910
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2011</b>	<b>461.000</b>	<b>29.548</b>	<b>93.910</b>	<b>584.458</b>
Pago de dividendos según resolución de Junta General de Accionistas del 20 de septiembre del 2012		(	84.519)	(84.519)
Apropiación para Reserva Legal		9.391	( 9.391)	-
Utilidad neta y resultado integral del año			183.509	183.509
<b>Saldos al 31 de diciembre del 2012</b>	<b>461.000</b>	<b>38.939</b>	<b>183.509</b>	<b>683.448</b>

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ab. Francisco Nugué Varas  
Gerente General

  
Ing. Arturo Pérez  
Contador

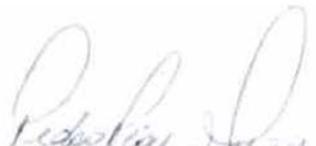
**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

	Referencia a Notas	2012	2011
<b>Flujo de efectivo de las actividades de operación:</b>			
Utilidad neta y resultado integral del año		183.509	93.910
Transacciones que no representan desembolsos de efectivo			
Depreciación	11	25.565	25.964
Provisión para cuentas incobrables		22.317	1.667
Amortización		8.359	8.588
Impuesto diferido	16	(1.138)	773
Jubilación patronal y desahucio	15	7.563	7.533
		<u>246.175</u>	<u>138.435</u>
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar		(29.667)	(41.391)
Gastos anticipados		(26)	(558)
Cuentas por pagar		46.669	( 111.486)
Pagos de jubilación patronal y desahucio		-	( 11.784)
Efectivo provisto por (utilizado en) las actividades de operación		<u>263.151</u>	<u>( 26.784)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión:</b>			
Activos financieros		34.710	65.729
Compra de activos fijos	11	(21.456)	(23.935)
Otros activos		(1.729)	(515)
Efectivo (utilizado en) provisto por las actividades de inversión		<u>11.525</u>	<u>41.279</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:</b>			
Pago de dividendos		(84.519)	(118.507)
Efectivo utilizado en las actividades de financiamiento		<u>(84.519)</u>	<u>(118.507)</u>
Aumento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo		190.157	( 104.012)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		<u>242.870</u>	<u>346.882</u>
Efectivo y equivalentes de efectivo al fin del año	6	<u>433.027</u>	<u>242.870</u>

Las notas explicativas anexas 1 a 22 son parte integrante de los estados financieros.

  
Ab. Francisco Nugué Varas  
Gerente General

  
Ing. Arturo Pérez M.  
Contador General

## **MMG TRUST ECUADOR S.A**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

#### **NOTA 1 - OPERACIONES**

Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador" (ahora MMG Trust Ecuador S.A.), fue constituida en Guayaquil el 26 de febrero del 2003 mediante Resolución No. 03-G-IMV-0001705 del 10 de marzo del 2003 emitida por la Intendencia de Mercado de Valores e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 20 de Marzo del 2003.

La autorización de funcionamiento se concedió mediante Resolución No.03-G-IMV-0003838 de la Superintendencia de Compañías emitida el 11 de junio del 2003 y se ordenó su inscripción en el Registro de Mercado de Valores con el número 2-10-00029 del 16 de junio del 2003.

Mediante Resolución de la Intendencia de Mercado de Valores, No. 05-G-IW 0005525, del 23 de agosto del 2005, le fue ampliado su permiso de autorización, facultándose a participar en fideicomisos de titularización.

Su objeto social es administrar negocios fiduciarios (fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios) y actuar como agente de manejo en procesos de titularización, de acuerdo con la Ley de Mercado de Valores y los pertinentes Reglamentos expedidos por el Consejo Nacional de Valores.

La Fiduciaria debe cumplir sus responsabilidades como fiduciario, según lo estipulado en los contratos de fideicomiso y las normas legales y reglamentarias que rigen la actividad.

Así mismo se debe señalar que con fecha 06 de diciembre de 2012, la Intendencia de Mercado de Valores de Guayaquil; mediante Resolución No. SC.IMV.DJMV.DAYR-G-12-0007703 resolvió aprobar el cambio de denominación de la Fiduciaria Morgan & Morgan, Fiduciary & Trust Corporation S.A. "Fiduciaria del Ecuador", por MMG Trust Ecuador S.A., y que además fue inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 7 de enero de 2013.

#### **NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

A continuación se describen las principales políticas contables adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas en función a las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2012 y aplicadas de manera uniforme en todos los ejercicios presentados en estos estados financieros

##### **2.1 Bases de preparación**

Los presentes estados financieros de la Fiduciaria al 31 de diciembre de 2012 y 2011 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB).

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración ejerza

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Fiduciaria. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o de complejidad o áreas en que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros se describen en la Nota 4. Los estados financieros de la Fiduciaria han sido preparados sobre la base del costo histórico, a excepción de los activos financieros clasificados a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, que son medidos al valor razonable.

Con el objeto de uniformar la presentación de los estados financieros del 2011 con los del año 2012, se han efectuado ciertas reclasificaciones y/o agrupaciones de los estados financieros y sus notas.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, se han publicado enmiendas, mejoras e interpretaciones a las normas existentes que no han entrado en vigencia y que la Fiduciaria no ha adoptado con anticipación. Estas son de aplicación obligatoria a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tipo de cambio	<u>Aplicación obligatoria para ejercicios iniciados a partir de:</u>
NIC 1	Clarifica el análisis de la conciliación de otros resultados integrales	1 de julio del 2012
NIC 1	Clarifica los requerimientos de proporcionar información comparativa	1 de enero del 2013
NIC 12	Enmienda. Presunción de que las propiedades de inversión valorizadas a valor razonable, se realiza a través de la venta, por lo que se requiere aplicar tasa de impuestos para operaciones de venta	1 de enero del 2012
NIC 16	Mejora. Reconocimiento de elementos tales como piezas de repuestos	1 de enero del 2013
NIC 19	Mejora. Reconocimiento y medición de los gastos por planes de beneficios definidos y de terminación.	1 de enero del 2013
NIC 27	Enmienda. Alcance incluye solamente a estados financieros separados	1 de enero del 2013
NIC 28	Mejora. Medición de negocios conjuntos mediante la aplicación del método de participación.	1 de enero del 2013
NIC 32	Clarifica los requerimientos de neteo y de los criterios "derecho exigible legalmente a compensar los valores reconocidos" y "intención de liquidar por el importe neto, o de realizar el activo y liquidar el pasivo simultáneamente".	1 de enero del 2014
NIC 32	Mejora. Reconocimiento de impuesto a las ganancias de acuerdo a la NIC 12 relativo a distribuciones a los tenedores de instrumentos de patrimonio y a costos de transacciones de patrimonio	1 de enero del 2013
NIC 34	Mejora. Revelaciones de activos y pasivos totales para un segmento en particular.	1 de enero del 2013
NIIF 7	Mejora. Revelaciones de los efectos o posibles efectos de los acuerdos de compensación en los instrumentos financieros.	1 de enero del 2013
NIIF 9	Mejora. Reconocimiento y medición de pasivos financieros	1 de enero del 2015
NIIF 10	Mejora. Reemplaza a NIC 27 vigente. Principios para la preparación y presentación de los estados financieros consolidados. Establece el tratamiento para las entidades de propósito especial.	1 de enero del 2013
NIIF 11	Mejora. Sustituye a la NIC 31 y SIC 23 vigentes. Elimina la opción de medir la inversión mediante el método del valor o consolidación proporcional.	1 de enero del 2013
NIIF 12	Mejora. Revelaciones de participaciones en otras entidades	1 de enero del 2013
NIIF 13	Mejora. Medición del valor razonable	1 de enero del 2013
IFRIC 20	Mejora. Costos de decaído en la fase de producción en una mina a cielo abierto	1 de enero del 2013

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Fiduciaria está en proceso de evaluar los impactos de la adopción de estos pronunciamientos; sin embargo estima que, considerando la naturaleza de sus actividades, no se generará un impacto significativo en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial.

#### 2.2 Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Fiduciaria se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la entidad (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Fiduciaria

#### 2.3 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez con vencimientos originales de tres meses o menos e inversiones a valor razonable que corresponde a participación en fondos de inversión.

#### 2.4 Activos financieros

La Fiduciaria clasifica sus activos financieros en 4 categorías: "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas", "préstamos y cuentas por cobrar", "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "activos financieros disponibles para la venta". Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, la Fiduciaria poseía activos financieros en la categoría de "activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento" y "préstamos y cuentas por cobrar". La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros, la Administración determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial. Las compras y ventas normales de activos financieros se reconocen a la fecha de compra o liquidación, es decir, la fecha en la que el activo es adquirido o entregado por la Fiduciaria.

##### Activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas

Son activos que se mantienen para ser negociados. Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendidos en el corto plazo. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes.

##### Documentos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derechos a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera que se presentan como activos no corrientes.

#### Activos financieros mantenidos hasta su vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y vencimiento fijo, que la Administración tiene la intención y capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se incluyen como parte del activo corriente cuando cuentan con vencimientos contractuales inferiores a 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como activos corrientes.

#### Reconocimiento y medición

Las compras y ventas de activos financieros se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Fiduciaria se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros que se reconocen a valor razonable a través de ganancias o pérdidas se registran inicialmente a su valor razonable y los costos de transacción se reconocen como gastos en el estado de resultados integrales. Los activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas se registran posteriormente a su valor razonable. Las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento y los documentos y cuentas por cobrar se registran posteriormente a su costo amortizado por el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas que surgen de cambios en el valor razonable de activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas se incluyen en el estado de resultados integrales en la cuenta "Utilidad o Perdida en Valuación de Activos" incluida en el rubro Otros gastos no operacionales, en el periodo en el que se producen los referidos cambios en el valor razonable.

Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir sus flujos de efectivo expiran o se transfieren y la Fiduciaria ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad.

## 2.5 Activos intangibles

Se presentan dentro del rubro Otros activos y corresponde al costo de diagnóstico, desarrollo, elaboración e implementación de los sistemas de administración de fideicomisos inmobiliarios y de titularización, así como la sistematización de los procesos que anteriormente se hacían en forma manual.

## **MMG TRUST ECUADOR S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### **2.6 Deterioro de activos**

##### **Deterioro de activos no corrientes**

La Fiduciaria evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre activos no corrientes. Si existen indicadores, la Fiduciaria estima el monto recuperable del activo deteriorado. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendría de su venta o su valor en uso. La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos no corrientes significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

##### **Deterioro de activos financieros**

###### *Activos valuados a costo amortizado*

La Fiduciaria evalúa al final de cada período si hay evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Si existe deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros la pérdida por deterioro se reconoce solo si hay evidencia objetiva de deterioro como resultado de uno o más eventos que ocurrieron después del reconocimiento inicial del activo (un "evento de pérdida") y que el evento de pérdida (o eventos) tiene un impacto sobre los flujos de efectivo estimados del activo financiero o grupo de activos financieros que puede ser estimado confiablemente.

El monto de la pérdida se mide como la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los futuros flujos de efectivo estimados descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se reduce y el monto de la pérdida se reconoce en el estado de resultados integrales. Si, en un período posterior, el monto de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido después de que se reconoció dicho deterioro, se reconoce en el estado de resultados integrales la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida.

La Administración ha realizado los análisis pertinentes y considera que no se han producido eventos que indiquen que sus activos financieros significativos no podrían recuperarse a su valor en libros.

#### **2.7 Cuentas por Pagar**

Las cuentas por pagar son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos en el curso normal de los negocios reconocidos al valor nominal de las facturas relacionadas, que se aproxima a su costo amortizado. Las cuentas por pagar se

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

clasifican como pasivos corrientes si tienen vencimientos menores a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

#### 2.8 Impuesto a la Renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales por impuesto a la renta (impuesto a la renta corriente) y los impuestos diferidos. El impuesto a la renta es reconocido en el estado de resultados integrales, excepto cuando éste se relaciona con partidas registradas directamente en el patrimonio, en cuyo caso el efecto de impuesto se reconoce también en patrimonio.

##### (a) *Impuesto a la renta corriente*

El impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta gravable del año utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha del estado de situación financiera.

##### (b) *Impuesto a la renta diferido*

El impuesto a la renta diferido es aquel que la Fiduciaria espera pagar o recuperar en el futuro por las diferencias temporarias entre el valor en libros de los activos y pasivos y sus correspondientes bases tributarias. Los activos y pasivos por impuestos diferidos son generalmente reconocidos por todas las diferencias temporarias y son calculados a las tasas que estarán vigentes a la fecha en que los pasivos sean pagados y los activos sean realizados.

El impuesto a la renta diferido se provisiona en su totalidad, por el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

#### 2.9 Beneficios a Empleados

##### (a) Participación de los trabajadores en las utilidades

El 15% de la utilidad anual que se debe reconocer por concepto de participación laboral en las utilidades es registrado con cargo a los resultados del ejercicio en que se devenga, con base en las sumas por pagar exigibles.

## **MMG TRUST ECUADOR S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### *(b) Intereses ganados*

Los ingresos por intereses se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos financieros adquiridos y vigentes al cierre del año, usando el método de interés efectivo.

#### **2.12 Costos y Gastos**

Los costos y gastos se registran al costo, estos se reconocen a medida en que se incurren, independientemente de la fecha en que se realiza el pago

### **NOTA 3 - ADMINISTRACION DE RIESGOS FINANCIEROS**

#### **3.1 Factores de riesgo financiero**

Las actividades de la Fiduciaria la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (que comprende a los riesgos de precio y tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Fiduciaria se concentra principalmente en lo impredecible de los mercados financieros y trata de minimizar potenciales efectos adversos en el desempeño financiero de la Fiduciaria.

#### *(a) Riesgos de mercado*

##### *Riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable y los flujos de efectivo*

Debido a que la Fiduciaria no registra pasivos que generen intereses a tasas variables no está expuesta al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo. Los instrumentos financieros que generan intereses corresponden a inversiones en certificados de depósito en Diners Club del Ecuador S.A., Global Sociedad Financiera S.A, Banco de la Producción S.A Produbanco, Banco Pichincha C.A. y Banco Internacional S.A. clasificadas como mantenidas hasta su vencimiento que devengan intereses a tasas fijas y exponen a la Fiduciaria al riesgo de tasas de interés sobre su valor razonable, sin embargo, la Administración estima que el valor razonable no presenta variaciones de importancia con relación al costo debido a que los plazos de vencimiento son corrientes y a la naturaleza de estos activos.

La Fiduciaria coloca sus excedentes de efectivo en las referidas instituciones financieras, para mantener un mejor y adecuado control sobre dichos activos financieros. El objetivo de la Administración es tratar de mantener constante el valor de estos excedentes hasta el momento en que sean requeridos y para dar cumplimiento a las disposiciones vigentes. En este sentido la política de la Fiduciaria es mantener la gran parte de sus excedentes de efectivo en inversiones que devengan tasas de interés fijas.

## **MMG TRUST ECUADOR S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### *(b) Riesgo de crédito*

Los activos financieros de la Fiduciaria potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar. Respecto de las cuentas por cobrar, no existen concentraciones significativas.

#### *(c) Riesgo de liquidez*

La principal fuente de liquidez son los flujos de efectivo provenientes de sus actividades operacionales. La administración prudente del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalentes de efectivo, la disponibilidad de financiamiento a través de un número adecuado de fuentes de financiamiento comprometidas y la capacidad de cerrar posiciones de mercado. En este sentido, la Fiduciaria no está expuesta a riesgos significativos de liquidez ya que históricamente los flujos de efectivo de sus operaciones le han permitido mantener suficiente efectivo para atender sus obligaciones.

### **3.2 Administración de riesgo de capital**

Los objetivos de la Fiduciaria al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La política de la Fiduciaria es la de financiar todos sus proyectos de corto y de largo plazo, con sus propios recursos operativos, razón por la cual, no presenta endeudamiento externo al cierre de cada ejercicio. Con este objetivo la Administración mantiene una estructura de capital por encima del total de sus activos permanentes

### **3.3 Estimación de valor razonable**

Para fines de determinar el valor razonable de un activo o pasivo financiero puede aplicarse algunas de las siguientes jerarquías de medición:

- Precios de cotización (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos (nivel 1).
- Información distinta a precios de cotización incluidos en el nivel 1 que se pueda confirmar para el activo o pasivo, ya que sea directamente (precios), o indirectamente (que se deriven de precios) (nivel 2).
- Información sobre el activo o pasivo que no se basa en data que se pueda confirmar en el mercado (información no observable) (nivel 3).

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2012 y del 2011, el único elemento medido a valor razonable corresponde a las inversiones en fondos de inversión que son negociados en mercados activos y cuyo valor razonable se basa en los precios de cotización de mercado a la fecha del estado de situación financiera. El precio de cotización de mercado usado para estos activos financieros mantenidos por la Fiduciaria es el precio ofrecido. (nivel 1).

**NOTA 4 - ESTIMACIONES Y APLICACIÓN DEL CRITERIO PROFESIONAL**

La Fiduciaria efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes por definición muy pocas veces serán iguales a los resultados reales.

Estas estimaciones se realizan en función de la mejor información disponible sobre los hechos analizados. En cualquier caso, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso de forma prospectiva. Las principales estimaciones y sus supuestos se presentan a continuación:

*(a) Impuestos*

La determinación de las obligaciones y gastos por impuestos requiere de interpretaciones a la legislación tributaria aplicable. La Fiduciaria cuenta con asesoría profesional en materia tributaria al momento de tomar alguna decisión sobre asuntos tributarios. A pesar que la Administración considera que sus estimaciones en materia tributaria son prudentes y conservadoras, podrían existir discrepancias con la administración tributaria en la interpretación de normas que requieran de ajustes por impuestos en el futuro.

*(b) Obligaciones por beneficios por retiros del personal*

El valor presente de las obligaciones por planes de pensión depende de un número de factores que se determinan sobre bases actuariales usando un número de supuestos. Los supuestos usados al determinar el costo neto por pensiones incluyen una tasa de descuento. Cualquier cambio en estos supuestos tendrá impacto en el valor en libros de la obligación por planes de pensión.

La Fiduciaria determina la tasa de descuento apropiada al final de cada año para determinar el valor presente de las futuras salidas de flujos de efectivo estimadas que se prevé se requerirá para cancelar las obligaciones por planes de pensión. Al determinar esta tasa de descuento, la Administración considera las tasas de interés de bonos corporativos de alta calidad que se denominan en la moneda en la que los beneficios se pagarán y que tienen plazos de vencimiento similares o que se aproximan a los plazos de las respectivas obligaciones por planes de pensión.

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Otros supuestos claves para establecer las obligaciones por planes de pensión se basan en parte en las condiciones actuales del mercado. Ver Nota 15 que presenta información adicional sobre estas provisiones.

#### NOTA 5 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja bancos (1)	196.495	189.730
Inversiones a valor razonable (2)	11.214	47.987
Inversiones mantenidas hasta el vencimiento (3)	225.318	5.153
	<u>433.027</u>	<u>242.870</u>

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad en el Banco Bolivariano C.A., Banco Internacional S.A., Banco de Guayaquil S.A., Banco Pichincha C.A., Banisi Merrill Lynch, y MMG Bank Corporation, los cuales no generan interés.

(2) Véase Nota 8.

(3) Véase Nota 9.

#### NOTA 6 - INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR CATEGORIA

A continuación se presentan los valores en libros de cada categoría de instrumentos financieros al cierre de cada ejercicio:

	<u>2012</u>		<u>2011</u>	
	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>	<u>Corriente</u>	<u>No corriente</u>
<i>Activos financieros medidos al costo amortizado y/o valor nominal</i>				
Caja Bancos (Nota 5)	196.495	-	189.730	-
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento (Nota 9)	248.442	-	32.821	30.166
Cuentas por cobrar (Nota 10)	282.573	-	275.223	-
<i>Activos financieros medidos al valor razonable</i>				
Inversiones a valor razonable a través de pérdidas y ganancias (Nota 8)	112.14	-	47.987	-
Total activos financieros	<u>738.724</u>	<u>-</u>	<u>545.761</u>	<u>30.166</u>
<i>Pasivos financieros medidos al costo amortizado y/o valor nominal</i>				
Cuentas por pagar (Nota 13)	62.420	-	44.573	-
Total pasivos financieros	<u>62.420</u>	<u>-</u>	<u>44.573</u>	<u>-</u>

#### Valor razonable de los activos financieros

El valor en libros del efectivo y equivalentes de efectivo corresponde a su valor razonable, el valor en libros de las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar se aproxima a su valor

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

razonable debido a su naturaleza de corto plazo. En relación a los activos financieros mantenidos hasta su vencimiento, se considera que su valor razonable es similar a su costo por corresponder a depósitos a plazo con vencimiento corriente.

#### NOTA 7 - CALIDAD CREDITICIA DE LOS ACTIVOS FINANCIEROS

La Fiduciaria utiliza un sistema de evaluación crediticia para sus clientes, basado en los siguientes riesgos:

- La existencia de dificultades financieras significativas por parte del deudor.
- La probabilidad de que el deudor entre en quiebra o reorganización financiera.
- La falta de pago se considera un indicador de que la cuenta por cobrar se ha deteriorado.

#### NOTA 8 - INVERSIONES A VALOR RAZONABLE A TRAVES DE GANANCIAS O PERDIDAS

Composición:

<u>Fondo de Inversión Administrados</u>	<u>% de participación en el patrimonio neto del fondo</u>		<u>Unidades de participación en el fondo</u>		<u>Valor por unidad</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>		
Fondo Genesis	0,04%	0,03%	6.884	6.888	1,63	1,54	11.214	10.637
Fondo Mlenio	-	0,01%	-	39	-	1,62	-	6.301
<u>Merryl Lynch</u>								
Permal	-	N/D	-	N/D	-	N/D	-	31.049
							<u>11.214</u>	<u>47.987</u>

De acuerdo a los reglamentos de estos fondos no se garantiza un porcentaje de rentabilidad fijo; el rendimiento es fluctuante en función de la composición de los activos de cada fondo, que en general reflejan las condiciones de mercado en cuanto a tasas de interés. Estos rendimientos son capitalizados diariamente y se reparten a petición de los partícipes.

#### NOTA 9 - INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

Composición :

(Véase página siguiente)

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Tasa anuales de rendimiento		Fecha de vencimiento		2012	2011
	2012	2011	2012	2011		
<u>CORRIENTE</u>						
<u>Inversiones con vencimiento menor a 3 meses</u>						
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
Banco de la Produccion S.A Produbanco	-	5.00	-	12/12/2011	-	5.153
Banco del Pichincha C.A	3.00	-	02/01/2013	-	100.000	-
Diners Club Del Ecuador S.A.	6.80	6.80	02/01/2013	-	15.000	-
Banco Internacional S.A.	4.10	-	25/01/2013	-	75.000	-
Global Sociedad Financiera S.A	8.00	8.00	21/02/2013	-	15.166	-
Banco de la Produccion S.A Produbanco	6.25	-	08/01/2013	-	5.280	-
Banco de la Produccion S.A Produbanco	6.25	-	08/01/2013	-	14.872	-
					<u>225.318</u>	<u>5.153</u>
<u>Inversiones con vencimiento mayor a 3 meses</u>						
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
Banco Internacional S.A	-	3.30	-	06/12/2012	-	11.950
Banco Internacional S.A	3.50	-	02/12/2013	-	12.360	-
Diners Club Del Ecuador S.A.	5.75	5.75	10/05/2013	15/05/2012	5.460	5.290
Global Sociedad Financiera S.A	6.50	-	-	02/04/2012	-	5.328
					<u>17.820</u>	<u>22.568</u>
<u>Polizas de acumulación</u>						
Banco de Guayaquil S.A	4.00	4.00	11/07/2012	16/07/2012	5.304	5.100
					<u>248.442</u>	<u>32.821</u>
<u>NO CORRIENTE</u>						
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
Diners Club Del Ecuador S.A.	-	6.89	-	02/01/2013	-	15.000
Global Sociedad Financiera S.A	-	8.00	-	21/02/2013	-	15.166
					<u>-</u>	<u>30.166</u>
					<u>248.442</u>	<u>62.987</u>

**NOTA 10 - CUENTAS POR COBRAR**

Composición:

(Véase página siguiente)

**MMG TRUST ECUADOR S.A****NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS****31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Comisiones por cobrar (1)	254.020	223.678
Anticipos y avances	2.482	981
Anticipos al personal	4.475	2.288
Intereses por inversiones	4.714	412
Valores por cobrar fideicomisos (2)	13.722	28.212
Otros	29.932	24.107
	<u>309.345</u>	<u>279.678</u>
Menos - Provisión cuentas incobrables	<u>(26.772)</u>	<u>(4.455)</u>
	<u>282.573</u>	<u>275.223</u>

(1) Corresponde a comisiones por manejo administrativo de distintos fideicomisos y honorarios por estructuración.

(2) Corresponde a pagos efectuados por la fiduciaria en nombre de varios fideicomisos.

**NOTA 11 - ACTIVO FIJO**

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>Tasa anual de depreciación %</u>
Muebles	78.815	74.229	10
Equipos de computación	70.834	53.964	33.33
	<u>149.649</u>	<u>128.193</u>	
Depreciación acumulada	<u>(81.372)</u>	<u>(55.807)</u>	
Total al 31 de diciembre	<u>68.277</u>	<u>72.386</u>	

Movimiento:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Saldos al 1 de enero	72.386	74.415
Adiciones netas	21.456	23.935
Depreciación del año	<u>(25.565)</u>	<u>(25.964)</u>
Saldos al 31 de diciembre	<u>68.277</u>	<u>72.386</u>

La Administradora no mantiene en prenda ni tiene restricciones sobre el mobiliario y equipo; adicionalmente no se han evidenciado indicios de deterioro sobre los mismos ni se mantiene activos no utilizados.

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### NOTA 12 - OTROS ACTIVOS

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Depósitos en garantía	7.376	5.167
Desarrollo y tecnología (1)	42.941	42.941
Pinacoteca	515	515
Otros	8.820	9.300
	<u>59.652</u>	<u>57.923</u>
Menos - amortización acumulada	<u>(41.799)</u>	<u>(33.440)</u>
	<u>17.853</u>	<u>24.483</u>

- (1) Corresponde al costo de diagnóstico, desarrollo, elaboración e implementación de los sistemas de administración de fideicomisos inmobiliarios y de titularización, así como la sistematización de los procesos que anteriormente se hacían de forma manual.

#### NOTA 13 - CUENTAS POR PAGAR

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Proveedores locales (1)	30.017	30.687
Impuestos por pagar (2)	32.352	13.795
Otros menores	51	91
	<u>62.420</u>	<u>44.573</u>

- (1) En el 2012 incluye principalmente, US\$11,403 (2011:US\$16,603) por valores pendientes de pagos a proveedores locales y US\$18,613 (2011: US\$14,085) de otras cuentas por pagar.
- (2) Corresponde a retenciones en la fuente de Impuesto a la Renta por US\$6,882 (2011:US\$3,086), Retenciones en la Fuente del IVA por US\$8,170 (2011:US\$9,806) e Impuesto al Valor Agregado por US\$9,335 (2011: US\$903). Incluye adicionalmente en el 2012 impuesto a la renta por pagar por US\$7,966.

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

#### NOTA 14 - PROVISIONES

	Saldos al <u>inicio</u>	<u>Incrementos</u>	Pagos y/o <u>utilizaciones</u>	Saldos al <u>final</u>
<u>Año 2012</u>				
Provisión para cuentas incobrables	4.455	22.317	-	26.772
Beneficios sociales	28.994	171.292 (1)	(142.470)	57.816
Provisión para jubilación patronal (Nota 15)	12.044	5.173	-	17.217
Provisión para Desahucio (Nota 15)	5.935	2.390	-	8.325
<u>Año 2011</u>				
Provisión para cuentas incobrables	2.788	1.667	-	4.455
Beneficios sociales	19.015	117.404 (1)	(107.425)	28.994
Provisión para jubilación patronal (Nota 15)	14.261	5.123	(7.340)	12.044
Provisión para Desahucio (Nota 15)	7.969	2.410	(4.444)	5.935

(1) Incluye el 15% de participación de los empleados en las utilidades del año 2012 por US\$40.673 (2011: US\$20.324).

#### NOTA 15 - PASIVO A LARGO PLAZO

Un resumen del pasivo a largo plazo es como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Jubilación patronal	17.217	12.044
Bonificación por desahucio	8.325	5.935
	<u>25.542</u>	<u>17.979</u>

##### 15.1 Jubilación patronal

De acuerdo con disposiciones del Código de trabajo, los trabajadores que por veinte años o más hubieren prestados sus servicios en forma continua o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

##### 15.2 Bonificación por desahucio

De acuerdo con disposiciones del Código de Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador, la Fiduciaria entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los cálculos actuariales del valor actual de la obligación devengada por concepto del pasivo a largo plazo fueron realizados el 31 de diciembre de 2012 y 2011, por un actuario independiente. El valor actual de las obligaciones por concepto de pasivo a largo plazo y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios de pensiones deben ser atribuidos al período de servicio del empleado y basadas en la fórmula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad e beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor del dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las responsabilidades de pago de la pensión.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a resultados durante el remanente de vida laboral promedio esperado de los empleados correspondientes, con base en el enfoque de la banda de fluctuación.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos son las siguientes:

	31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
	%	%
Tasa(s) de descuento	4,00	4,00
Tasa(s) esperada del incremento salarial	8,68	8,68

Los importes reconocidos en los resultados respecto a dichos planes del pasivo a largo plazo son los siguientes:

	31 de diciembre del	
	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Costo actual del servicio	<u>7.563</u>	<u>7.533</u>

El gasto del año se incluye en el gasto de los beneficios a los empleados en el estado de resultados integrales.

### NOTA 16 - SITUACION FISCAL

#### a) Impuesto a la renta

La Fiduciaria no ha sido fiscalizada desde su constitución. Los años 2009 al 2012 aún están sujetos a una posible fiscalización.

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

La provisión para impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto a la renta del 23% (2011:24%) aplicable a las utilidades distribuidas; dicha tasa se reduce al 13% (2011:14%) si las utilidades son reinvertidas por el contribuyente en activos productivos.

#### Base de cálculo de Anticipo Mínimo de Impuesto a la Renta

A partir del ejercicio fiscal 2010 entró en vigor la norma que exige el pago de un "anticipo mínimo de impuesto a la renta", cuyo valor es calculado en función de las cifras del año anterior y en base del 0.2% del patrimonio, 0.2% de los costos y gastos deducibles, 0.4% de los activos y 0.4% de los ingresos gravables .

La referida norma estableció que en caso de que el impuesto a la renta causado sea menor que el monto del anticipo mínimo, este último se convertirá en impuesto a la renta definitivo, a menos que el contribuyente solicite al Servicio de Rentas Internas su devolución, lo cual podría ser aplicable, en limitadas circunstancias descritas en la norma que rige este anticipo.

#### Conciliación del resultado contable-tributario

El impuesto a la renta de los años 2012 y 2011 se determinó como sigue:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Utilidad antes de participación laboral e impuestos	271.155	135.494
Menos: Participación laboral	(40.673)	(20.324)
Utilidad antes de impuestos	<u>230.482</u>	<u>115.170</u>
Más: Gastos no deducibles	37.571	22.912
(Menos):		
Deducción por pago a trabajadores con discapacidad	(63.823)	(49.500)
Base imponible total	<u>204.229</u>	<u>88.582</u>
Tasa de impuesto a la renta	23%	24%
Impuesto a la renta corriente por pagar	<u>46.973</u>	<u>21.260</u>

Al 31 de diciembre de 2012 y 2011 la determinación del impuesto a la renta por pagar fue como sigue:

(Véase página siguiente)

## MMG TRUST ECUADOR S.A

### NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011

(Expresado en dólares estadounidenses)

US\$3,000,000 (Anexo). Se incluye como partes relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. La Administración considera que en virtud de la referida resolución, la Fiduciaria no está alcanzada por esta regulación.

#### d) Otros asuntos

El 29 de diciembre de 2010 se publicó el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones que entró en vigencia a partir de enero del 2011.

Entre algunos de los temas se incluyen: determinación y pago del salario digno, establecimiento de zonas especiales de desarrollo económico como un destino aduanero, reformas tributarias aduaneras (exigibilidad, extinción, exenciones), exoneración del pago del impuesto a la renta hasta por 5 años para el desarrollo de inversiones nuevas y productivas, nuevas deducciones del 100% adicional por depreciación de maquinarias y equipos que preserven el medio ambiente y la reducción progresiva de la tasa del impuesto a la renta en 1% anual, iniciando en el 2011 hasta llegar a una tasa del 22% en el 2013.

#### NOTA 17 - TRANSACCIONES PARTES RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el año 2012 y 2011 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con socios comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Amunet S.A</u>		
Honorarios profesionales (1)	<u>272.179</u>	<u>234.600</u>

- (1) La Fiduciaria firmó un contrato civil de servicios con Amunet S.A, el 1 de marzo de 2011 con plazo indefinido, para obtener asesoría en áreas inherentes a organización y métodos de los procesos de Administración, Legal, Financiera, Contable, Sistemas y Custodia, principalmente.

Al 31 de diciembre del 2012 no presenta saldos con compañías relacionadas, al 31 de diciembre del 2011 el saldo con Amunet S.A. es de US\$11,062.

Los saldos por cobrar a compañías relacionadas no devengan intereses y tienen plazo de cobro y/o pago menor a un año. Las transacciones con estas compañías relacionadas son equiparables a las realizadas con terceros.

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 18 - CAPITAL**

El capital autorizado, suscrito y pagado al 31 de diciembre del 2012 y 2011 asciende a US\$461,000, el cual está dividido en 461 acciones ordinarias y nominativas de US\$1,000 cada una.

Las administradoras de fondos y fideicomisos que tengan como objeto social únicamente la actividad fiduciaria y participen en procesos de titularización deberán acreditar un capital suscrito y pagado de US\$262,890, por lo cual el capital actual de la Compañía excede lo anteriormente detallado.

Mediante Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 20 de septiembre del 2012 se aprobó el pago de dividendos a los accionistas por US\$84,519.

Mediante Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas celebrada el 30 de marzo del 2011 se aprobó: el pago de dividendos a los accionistas por US\$118,507.

**NOTA 19 - RESERVA LEGAL**

La Ley requiere que se transfiera a la reserva legal por lo menos el 10% de la utilidad neta anual, hasta que la reserva llegue por lo menos al 50% del capital social. Dicha reserva no puede distribuirse como dividendos en efectivo, excepto en caso de liquidación de la Fiduciaria, pero puede utilizarse para cubrir pérdidas de operaciones o para capitalizarse.

**NOTA 20 - GASTOS ADMINISTRATIVOS Y GENERALES**

Composición:

(Véase página siguiente)

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<u>Gastos Administrativos</u>		
Remuneraciones	372.722	371.578
Beneficios sociales	195.046	165.498
Otros beneficios personal	5.172	5.123
	<u>572.940</u>	<u>542.199</u>
<u>Gastos Generales</u>		
Arrendamientos	40.074	40.488
Seguros	28.659	32.647
Publicidad	3.674	16.838
Mantenimiento y reparaciones	20.672	15.282
Suministros y materiales	36.512	32.774
Honorarios profesionales (1)	336.448	300.454
Teléfono	14.260	15.155
Gastos de viajes	24.001	15.544
Gastos no deducibles	31.606	9.627
Otros	142.968	151.628
	<u>678.874</u>	<u>630.437</u>

(1) Comprende principalmente Honorarios por servicios profesionales, véase Nota 17.

**NOTA 21 - CUENTAS DE ORDEN**

Corresponde a los patrimonios autónomos de los fideicomisos administrados. Al 31 de diciembre del 2012 y 2011 se compone de la siguiente manera:

<u>Tipo</u>	Numero de Fideicomisos		Patrimonios	
	al 31 de diciembre del			
	<u>2012</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Fideicomisos administrativos	152	137	167.818.985	211.491.479
Fideicomisos inmobiliarios	22	14	53.981.461	29.172.409
Fideicomisos de garantía	109	123	185.860.588	149.379.555
Fideicomisos de titularización	29	25	46.897.105	59.811.880
	<u>312</u>	<u>299</u>	<u>454.558.139</u>	<u>449.855.323</u>

Ver detalle de los fideicomisos administrados a continuación:

(Véase página siguiente)

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Administración		
Bidelsa Fideicomiso	710.693	-
Broadnet - Posred Fideicomiso De Administración De Flujos Y Garantía	-	-
Ductos De Guayaquil Fideicomiso Mercantil	5.830.354	2.829.198
Ductos De Samborondon Fideicomiso Mercantil	329.391	-
Ductos Del Distrito Metropolitano De Quito Fideicomiso Mercantil	334.793	-
Fideicomiso Abarca Mero	454.374	-
Fideicomiso Acciones Cendetel	243.023	-
Fideicomiso Acciones Liquidacion Varias Empresas Grupo El Universo	5.886.679	-
Fideicomiso 117118	-	2.084.639
Fideicomiso Acciones Univisa	3.908.317	-
Fideicomiso Acciones Wedlon Naturisa Frasola	6.547.953	-
Fideicomiso Acropolis	1.478.066	-
Fideicomiso Acuarela Del Rio	32.126	58.165
Fideicomiso Alessa Bodegas	3.258.221	-
Fideicomiso Alfa	166.278	-
Fideicomiso Ancon	-	190.515
Fideicomiso Anna Marie	700.456	700.387
Fideicomiso Apex Development	541.371	544.771
Fideicomiso Arc	761.073	761.073
Fideicomiso Arco Iris	3.653.845	-
Fideicomiso Ayangue	-	-
Fideicomiso Benavides-Bravo	-	-
Fideicomiso Beta Dos	883.105	-
Fideicomiso Beta Uno	1.377.016	-
Fideicomiso Biess - Las Pampas Ciudad Del Sol	-	-
Fideicomiso Bonalia	1.169.746	580.732
Fideicomiso Bri	245.287	136.683
Fideicomiso Camogli	-	-
Fideicomiso Carmen Maria	586.431	586.431
Fideicomiso Castelar	185.377	185.377
Fideicomiso Cef	6.669.947	6.669.947
Fideicomiso Chinpa	288.604	288.604
Fideicomiso Chongqui li	137.600	2.445.573
Fideicomiso Club De Pesca Deportiva San Cristobal	601.956	601.956
Fideicomiso Colisa I	1.113.216	1.323.782
Fideicomiso Comprimavera	466.393	-
Fideicomiso Corpei Capital	2.468.741	-
Fideicomiso Costanera	1.419.682	1.419.682
Fideicomiso Costanera K 13.5	10.221.067	-
Pasan.....	62.671.181	21.407.515

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	62.671.181	21.407.515
Fideicomiso Cp	1.456.226	3.640.565
Fideicomiso Cv	261.081	261.081
Fideicomiso De Administracion De Cartera Logros Bg	1.188.901	-
Fideicomiso De Administracion De Flujos Logros - Banco Del Pacifico	1.000	-
Fideicomiso De Administracion Dipac	131.925	141.922
Fideicomiso De Administracion Jansey	522.304	570.954
Fideicomiso De Administracion River Walk	209.518	219.302
Fideicomiso De Administracion Vista Al Rio	1.542.088	1.290.550
Fideicomiso De Garantia Y Administracion Vargas	404.044	403.052
Fideicomiso De Tenencia Piedras Negras	-	-
Fideicomiso De Tenencia Predio Chanduy	1.237.479	1.238.460
Fideicomiso Desarrollo Empresarial	-	2.053.163
Fideicomiso Digope	983.391	983.391
Fideicomiso Eblaza	-	8.493
Fideicomiso Ecudos	-	-
Fideicomiso Edificio Moscu	210.002	210.002
Fideicomiso Edin	4.148.061	4.148.061
Fideicomiso El Manglar	-	3.926.663
Fideicomiso El Rio - Mg	36.867	36.867
Fideicomiso Erbe	375.523	375.523
Fideicomiso Estrada Ruiz	758.913	758.913
Fideicomiso Eurobienes	538.687	538.687
Fideicomiso Facilidades De Uso De Red	-	-
Fideicomiso Farolito	90.424	90.424
Fideicomiso Fiutema	74.000	74.000
Fideicomiso Flujos De Derechos De Transmision	-	-
Fideicomiso Fondo Dotal - Fundacion Privada Wilson Popenoe	1.000	-
Fideicomiso Fortwayne	237.333	237.333
Fideicomiso Gamma	973.003	-
Fideicomiso Gatas	33.661	33.661
Fideicomiso Gb	19.169.235	17.692.035
Fideicomiso Georgia	-	75.239
Fideicomiso Gfi	1.312.398	108.597
Fideicomiso Greystar	167.300	164.127
Fideicomiso Guayacanes	399.544	481.399
Fideicomiso Guayaquil Tennis	775.215	-
Fideicomiso Hcks Dos	936.011	-
Fideicomiso Hvc	121.759	-
Pasan.....	100.968.074	61.169.979

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	100.968.074	61.169.979
Fideicomiso Ic-Uno	1.256.059	1.511.432
Fideicomiso Inca -2004	173.426	173.426
Fideicomiso Inmedical	-	-
Fideicomiso Inmobiliarias Uno	289.335	289.335
Fideicomiso Interamericana I-Cero Seis	393.043	393.043
Fideicomiso Jacobasa	1.513.334	1.632.704
Fideicomiso Jocardá	-	624.416
Fideicomiso Juárez	142.766	142.766
Fideicomiso Kimo	500.891	500.891
Fideicomiso La Armenia	20.373	21.804
Fideicomiso La Aurora	136.594	260.316
Fideicomiso La Puntilla Ciento Veinticinco	270.287	-
Fideicomiso Ledsa	-	-993.297
Fideicomiso Leoro Grunauer	32.814	32.814
Fideicomiso Libelula	65.000	65.000
Fideicomiso Liquidación Ecuálere	147.488	-
Fideicomiso Liquidación Expedita - Inamsa	227.405	-
Fideicomiso Liquidación Novaestrella - Toblerone	409.979	-
Fideicomiso Liquidación Unidario	18.467	-
Fideicomiso Los Arcos	-	1.707.163
Fideicomiso Magna	30.630	49.925
Fideicomiso Mainau	1.049.657	-
Fideicomiso Marbella	444.175	203.640
Fideicomiso Marca Nutril	-	4.009.860
Fideicomiso Margate	821.659	832.136
Fideicomiso María Victoria	67.693	70.368
Fideicomiso Mercantil Azkaban	-	-
Fideicomiso Mercantil Baquerizo Arosemena	853.261	853.261
Fideicomiso Mercantil Baquerizo Silva	251.688	251.688
Fideicomiso Mercantil Bellavista	185.405	519.153
Fideicomiso Mercantil Bsc-Machala	-2.491	-2.491
Fideicomiso Mercantil Capri	86.401	216.000
Fideicomiso Mercantil Clínica Del Día Jcsa	479.282	479.282
Fideicomiso Mercantil Club Deportivo El Nacional	485.156	485.159
Fideicomiso Mercantil De Administración Clm Mms Dos	569.543	439.543
Fideicomiso Mercantil De Administración Clm-Mms	-	7.013.847
Fideicomiso Mercantil De Administración Dcd-Dos	-	1.048.466
Fideicomiso Mercantil De Administración Dcd-Uno	-	1.573.379
Pasan.....	111.887.394	85.575.008

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	111.887.394	85.575.008
Fideicomiso Mercantil De Administracion Domitel	829.908	829.908
Fideicomiso Mercantil De Administracion Glm	-	18.826.774
Fideicomiso Mercantil De Administracion Melm	-	8.448.545
Fideicomiso Mercantil De Garantia Belohorizonte Dos	316.612	389.651
Fideicomiso Mercantil De Garantia Migplas	478.755	478.755
Fideicomiso Mercantil De Inventario Inmobiliario	615.562	568.830
Fideicomiso Mercantil Decor-Util Amagua	-	-
Fideicomiso Mercantil Desarrollo Inmobiliario Casa Club	67.527	81.615
Fideicomiso Mercantil Ekkome	-	-
Fideicomiso Mercantil En Garantia Umpierrez Salazar Uno	-	109.132
Fideicomiso Mercantil Flujos Verfan	-	-
Fideicomiso Mercantil Hcks 1	1.179.194	2.451.789
Fideicomiso Mercantil Hotel Paraiso	-	-
Fideicomiso Mercantil Kury Granja	240.444	10.057
Fideicomiso Mercantil La Rioja	311.179	4.080.000
Fideicomiso Mercantil Las Caicedo	592.765	89.395
Fideicomiso Mercantil Leciport	11.760	11.760
Fideicomiso Mercantil Logroño	3.768.822	-
Fideicomiso Mercantil Loma Vista	670.423	1.028.773
Fideicomiso Mercantil Metropolis li	-	-
Fideicomiso Mercantil Piazza Los Ceibos	3.521.543	3.494.322
Fideicomiso Mercantil Playas De San Pablo	1.903.476	1.903.476
Fideicomiso Mercantil San Antonio	1.069.145	-
Fideicomiso Mercantil San Mateo	-	13.298
Fideicomiso Mercantil Santa Marta	831.026	831.026
Fideicomiso Mercantil Santa Rosa	862.500	-
Fideicomiso Bepasa	-	2.000.000
Fideicomiso Milano	-	178.033
Fideicomiso De Garantia Santa Daniela-Leguizamo	-	360.779
Fideicomiso Veranera	-	10.519
Fideicomiso Mercantil De Garantia Terrabienes - Starville	-	1.871.500
Fideicomiso Salcedo Internacional-Central Park	-	1.552.153
Fideicomiso Costa Blanca	-	106.765
Fideicomiso En Garantia Ecuacoffee	-	1.198.852
Fideicomiso Mercantil De Garantia Escandon	-	122.074
Fideicomiso Via A La Costa li	-	6.077.263
Fideicomiso De Administracion De Flujos Y Garantia Pesutic	-	890.921
Fideicomiso Via A La Costa	-	1.208.100
Pasan.....	129.158.035	144.799.073

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	129.158.035	144.799.073
Fideicomiso Mercantil De Administracion De Flujos Y Garantias Interagua Banco Del Pacifico	-	987.744
Fideicomiso De Garantia Altair-Echeverria	-	-
Fideicomiso Mercantil Wuth	950	950
Fideicomiso Mgp	51.020	51.020
Fideicomiso Milantop	-	1.048.629
Fideicomiso Mm-02-01-03-001	118.365	125.545
Fideicomiso Mm-02-01-03-002	234.335	234.985
Fideicomiso Monte Palatino	65.600	65.600
Fideicomiso Monte Redondo	26.397	26.397
Fideicomiso Nimbus	298.387	-
Fideicomiso Oneli Mm-02-01-03-003	185.997	185.997
Fideicomiso Onepe	250.000	-
Fideicomiso Onyx	1.176.449	-
Fideicomiso Oroban Perticorp	-	-
Fideicomiso Palatino	-	333.840
Fideicomiso Piedra Filar	489.783	489.783
Fideicomiso Proyecto Multiproposito Baba	-	34.874.781
Fideicomiso Punta Blanca	512.387	495.711
Fideicomiso Reims	17.054.970	17.054.989
Fideicomiso Renlitsa	621.248	610.223
Fideicomiso Rincon La Ronda	697	-
Fideicomiso Romosan Dos	88.142	-
Fideicomiso Romosan I	6.343.548	-
Fideicomiso Rumichaca	2.024.326	2.355.669
Fideicomiso Salcedo Internacional Via Daule	-	-
Fideicomiso Sardinias Ecuatorianas	422.899	448.618
Fideicomiso Supremesa	-	-
Fideicomiso Seguros De Proteccion Familiar	-28	-
Fideicomiso Serviamerica	513.805	513.805
Fideicomiso Sunrise	-	-
Fideicomiso Taba	176.731	176.731
Fideicomiso Todos Seguros Con Interoc	-11.134	97.650
Fideicomiso Tokelau	893.881	859.500
Fideicomiso Tower Trust	1.614.519	-
Fideicomiso Volare	320.913	362.516
Hevis Fideicomiso Mercantil	951.132	1.074.522
Raiprosa Urbicor Fideicomiso Mercantil De Garantia y Adm	-	-
Tgb -Eeq-Fideicomiso Mercantil De Adm. de Flujos y Garantia	-	-
Via Expresa Fideicomiso Mercantil	4.235.631	4.217.201
Vistamar Fideicomiso Mercantil	-	-
Pasan .....	167.818.985	211.491.479

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	167.818.985	211.491.479
Garantia:		
Fideicomiso China Maria	299.649	299.649
Fideicomiso Bepasa	2.000.000	-
Fideicomiso De Garantia Bt M&M-Cero-Cuatro-Cero-Uno	-	-
Fideicomiso De Garantia Bt-M&M-Cero-Cuatro-Cero-Siete	60.069	60.069
Fideicomiso De Garantia Bt-M&M-Cero-Cinco-Cero-Uno	110.654	110.654
Fideicomiso Mercantil Bt-M&M-Cero-Cinco-Cero-Tres	-	72.196
Fideicomiso De Garantia Bt-M&M Cero Cinco-Cero Seis	64.600	64.600
Fideicomiso Caribbean Uno	-	-
Fideicomiso Mercantil Bt-M&M-Cero-Cinco-Cero-Tres	72.196	-
Fideicomiso Mercantil Bt-M&M-05-05	-	-
Fideicomiso Mercantil Bella Maria	70.585	661.939
Fideicomiso Mercantil En Garantia Alcivar Gonzalez	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Seprofin	-	-
Fideicomiso Chong Qui	-	6.787.722
Fideicomiso Cedur	-	-
Fideicomiso De Garantia Bt-Mm-Cero-Cuatro-Cero-Tres	-	-
Fideicomiso Fod Uno	-	-
Fideicomiso Fod Dos	-	-
Fideicomiso Fg-Cero-Dos-Fgan	-	-
Fideicomiso Fg-Cero-Cuatro-Fgan	-	-
Fideicomiso Pindal	5.435	5.435
Fideicomiso De Garantia Bt-M&M-Cero-Cinco-Cero-Dos	290.521	290.521
Fideicomiso Mercantil En Garantia Escobar Viteri	-	51.472
Fideicomiso El Alamo No. 10-2008	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Coriclusa	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Alzamora Guerrero	-	-
Fideicomiso Asesecador Dos	-	-
Fideicomiso Mercantil En Garantia Pezo Moreno	-	23.317
Fideicomiso Relad Machala Tres	-	3.538.184
Fideicomiso Relad Machala Uno Acciones	-	1.416
Electrofacil Fideicomiso Mercantil Iii	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Hodges	-	-
Fideicomiso Garantia De Titularizacion Pescasur	-	-
Fideicomiso Mercantil En Garantia Thoret Hervas	-	48.027
Fideicomiso De Santa Daniela - San Gabriel	-	-
Fideicomiso Mirador Lomas De Urdesa	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Flc	-	-
Electrofacil Fideicomiso Mercantil	364.229	359.954
Fideicomiso Piedra	71.762	71.762
Pasan.....	171.228.685	223.938.396

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	171.228.685	223.938.396
Fideicomiso Mercantil En Garantia Arez	413.880	413.880
Fideicomiso Mercantil En Garantia Volare li	57.789	64.652
Fideicomiso Buenaventura	166.764	166.764
Fideicomiso Arosemena Noboa	161.761	161.761
Fideicomiso Mercantil En Garantia Artensia	624.909	391.203
Fideicomiso Mercantil En Garantia Ravcorp Dos	515.827	273.128
Fideicomiso Maxa	176.210	176.210
Fideicomiso Mercantil De Garantia Officenter Cumbaya	2.145.811	2.330.597
Fideicomiso De Garantia Santa Daniela	-	1.654.851
Fideicomiso Milano	140.558	-
Fideicomiso Gagliardo-Aquim	115.085	115.085
Fideicomiso Kingtrade	-	83.199
Fideicomiso Mercantil De Garantia Manhattan	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Amagua	-	-
Fideicomiso Campoverde	-	76.900
Fideicomiso Larrea Lamincia	-	-
Fideicomiso Armijos Vite	-	49.818
Fideicomiso Mercantil Proexportca	-	-
Fideicomiso Maldonado	-	88.292
Fideicomiso Cabrera - Espinoza	-	-
Fideicomiso Condesign	-	-
Fideicomiso Hidalgo-Patiño	-	-
Fideicomiso Negrete Argenzio	-	53.882
Fideicomiso Cazar-Roman	-	154.465
Fideicomiso Mercantil De Garantia Murano	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia San Sebastian	-	8.897
Fideicomiso Mancheno	115.118	115.118
Fideicomiso Novapars	123.441	123.441
Fideicomiso Zimeb Naturisa	-	-
Fideicomiso Zambrano Mecias	154.568	154.568
Fideicomiso De Garantia Santa Daniela-Leguizamo	360.779	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Lumitop	2.082.000	2.082.000
Fideicomiso Mercantil M-Cero Tres-Cero Veinte-Dos Mil Uno Induram:	68.250.484	53.945.066
Fideicomiso Ersae - Acosta	94.700	94.700
Fideicomiso Erazo - Lopez	66.855	66.855
Fideicomiso Barriga	211.487	211.487
Fideicomiso Mercantil Inmuebles Duran	1.504.084	1.504.175
Fideicomiso Veranera	3.897	-
Fideicomiso Amador-Cornejo	100.565	100.565
Fideicomiso Gomez-Abuhayar	113.820	113.820
Pasan .....	248.929.077	288.713.775

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	248.929.077	288.713.775
Fideicomiso Abuhayar Cucalon Ii	-	29.048
Fideicomiso Garantía De Titularización Volare	1.820.014	1.839.214
Fideicomiso Mercantil De Garantía Terrabienes - Starville	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantía Chireisa Ii	-	-
Fideicomiso Abuhayar - Cucalon	111.495	111.495
Fideicomiso Grau Cedeño	63.988	63.988
Fideicomiso Recalde-Guevara	147.571	147.571
Fideicomiso Salcedo Internacional-Central Park	771.278	-
Casa Tosi Fideicomiso Mercantil-Cero Tres	-193	710
Fideicomiso Mercantil De Garantía Magrisacorp	4.544.000	4.544.000
Fideicomiso Mercantil De Garantía Valarezo Andrade	721.244	62.435
Fideicomiso Sambocity	11.918.029	12.293.122
Fideicomiso Costa Blanca	106.765	-
Fideicomiso Mercantil De Garantía Megaofertas	15.586	15.586
Fideicomiso Mercantil En Garantía Salazar Roditti	94.801	94.801
Fideicomiso El Alamo No. 10-2008	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantía Roditti Nuques	46.187	46.187
Fideicomiso Mercantil En Garantía Roditti Nuques Uno	94.404	94.404
Fideicomiso Earsa	757.286	757.286
Fideicomiso Relad Machala Dos	-	1.416.437
Fideicomiso Sercasa-Machala	-	-4.061
Fideicomiso Mercantil De Garantía Vicombustible	3.694.158	1.872.810
Fideicomiso Relad Machala Uno	7.066.027	2.804.139
Fideicomiso Mercantil De Garantía Liceda	136.431	136.431
Fideicomiso Trinindustria	113.748	113.748
Fideicomiso Maderas Del Austro	1.279.260	1.279.260
Fideicomiso En Garantía Ecuacoffee	2.048.852	-
Fideicomiso De Garantía Sarlene Hanna	213.638	213.638
Fideicomiso De Santa Daniela-Escobar	144.868	144.868
Fideicomiso Mercantil De Garantía Escandon	122.074	-
Fideicomiso Via A La Costa Ii	6.758.923	-
Fideicomiso Inmobiliario Via A La Costa	8.302.234	6.874.303
Fideicomiso Mercantil De Garantía Acciones New York Adless	11.783	11.783
Fideicomiso De Garantía Yris-Plasamcor Nyf	707.593	707.593
Fideicomiso Mercantil De Garantía Acciones Adless	1.049.613	1.049.613
Fideicomiso Mercantil De Garantía Teocac	3.703.747	3.702.764
Fideicomiso Romero	-	34.446
Fideicomiso Mercantil En Garantía Bonilla Briones	-	-
Bidelsa Fideicomiso	-	310.207
Fideicomiso Nimbus	-	345.091
Pasan.....	305.494.481	329.826.692

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	305.494.481	329.826.692
Fideicomiso Mainau	-	1.049.664
Fideicomiso Gamma	-	989.177
Fideicomiso Alfa	-	170.065
Fideicomiso Comprimavera	-	466.393
Fideicomiso Acciones Wedlon Naturisa Frasola	-	3.627.499
Fideicomiso Alessa Bodegas	-	3.258.221
Fideicomiso Davila	-	-
Fideicomiso Park Avenue	-	93.482
Fideicomiso Mercantil De Garantia Espinosa Uv	4.992.189	3.859.279
Fideicomiso Cargos Tp	3.399.244	295.485
Fideicomiso Mercantil De Garantia Matices	488.924	1.187.735
Electrofacil Fideicomiso Mercantil Iv	1.812.666	2.217.129
Fideicomiso De Administracion De Flujos Y Garantia Pesutic	890.921	-
Fideicomiso Entre Olivos	-	-
Fideicomiso Doctor Luis Frugone	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Argudo Piedra	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Cultensa-Deli	-	-
Fideicomiso Quasarnautica	-	3.653.551
Fideicomiso Mercantil De Garantia Vizhñay	-	108.532
Fideicomiso Acciones Belere	1.600	2.449
Fideicomiso Via A La Costa	1.208.100	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Logros	-	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Milano li	14.458	36.565
Fideicomiso De Garantia Expigo	232.139	232.139
Fideicomiso Punta Diez	-	116.697
Fideicomiso En Garantia Baceta	94.380	94.380
Fideicomiso Mercantil De Garantia Castro	93.920	93.920
Fideicomiso De Garantia Formac	246.438	121.426
Fideicomiso De Garantia Euroconstrucciones	258.000	258.000
Fideicomiso Mercantil Majagua	912.118	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Don Isidro	5.676.468	5.676.468
Fideicomiso Casal Bartolome	502.217	-
Fideicomiso De Garantia Compujasa - Zuñiga	17.623	-
Fideicomiso De Garantia Drillfor	-	315.620
Fideicomiso De Garantia Montexp	-	768.933
Fideicomiso De Garantia Altair-Echeverria	77.328	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Reyes Marin	285.515	-
Fideicomiso Mercantil Radio Caravana	3.100.000	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Avilor	4.661.392	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Caminos	1.053.399	-
Pasan ....	335.513.520	358.519.501

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	335.513.520	358.519.501
Fideicomiso De Garantia Mupi-Inmocost	1.601.886	-
Fideicomiso De Garantia Nuvox/Orgu	1.361.548	-
Fideicomiso De Garantia Cerro Grande	5.700.523	-
Fideicomiso De Garantia Colinas Del Bosque	646.250	-
Fideicomiso Mercantil De Garantia Campoecuador	-	-
Fideicomiso Isla Blanca	-	-
Fideicomiso Vizhñay Blum	108.532	-
Fideicomiso La Ribera	890.578	890.578
Fideicomiso Mercantil Desarrollo Inmobiliario Casa Club li	746.298	1.459.527
Fideicomiso Mercantil De Administracion De Flujos Y Garantias Intera	1.810.227	-
Fideicomiso Cal	5.300.000	-
Fideicomiso At-Genesys Orbiscorp	211	1.428
	<u>353.679.573</u>	<u>360.871.034</u>
Inmobiliarios:		
Praderas De Valle Fideicomiso Mercantil	1.646.103	1.490.471
Fideicomiso Mercantil Livorno	-	600.336
Fideicomiso Colinas De Pichincha Bloque Seis	90.871	324.492
Fideicomiso Mercantil Mikari	542.706	638.569
Fideicomiso Valle Del Tenis	3.695.942	2.934.621
Fideicomiso Inmobiliario Le Mar Iii	-	-
Fideicomiso Mercantil San Antonio	-	1.069.145
Buena Ventura Fideicomiso Mercantil	-	-
Fideicomiso Le Mar li	-	-
Fideicomiso Villasol	-	-
Fideicomiso Selva Alegre	280.614	280.614
Fideicomiso Mercantil Inchalillo Gardens	2.467.043	-
Fideicomiso Villa Milano	50.578	-
Fideicomiso Inmobiliario Bali	3.621.106	-
Fideicomiso Biess - San Rafael	13.926.084	-
Fideicomiso Inmobiliario Belohorizonte Montecristi	1.852.659	-
Fideicomiso Inmobiliario Cvv	106.491	-
Fideicomiso Horizonte Azul	269.549	-
Fideicomiso Biess - San Rafael li	-	-
Fideicomiso Complejo Medico Hcks-Hospital Clinica Kennedy Sambor	442.330	213.758
Fideicomiso Bosque Real	1.956.868	1.952.378
Fideicomiso Kennedy Alborada	573.134	493.641
Fideicomiso Alborada Mall Center	11.499.373	8.885.989
Fideicomiso Inmobiliario Le Mar Iv	28.328	32.354
Fideicomiso Ecocity	589.119	601.775
Fideicomiso Desarrollo Inmobiliario Mocoli	9.338.532	8.547.234
Fideicomiso Inmobiliario Probaquerizo Yris	1.004.031	1.107.032
Pasan.....	<u>407.661.034</u>	<u>390.043.443</u>

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011  
(Expresado en dólares estadounidenses)**

Nombre del Fideicomiso	Patrimonios de los fideicomisos al 31 de diciembre	
	2012	2011
Vienen.....	407.661.034	390.043.443
Titularizaciones:		
Primera Titularizacion De Flujos Proyecto Teca Popenoe	1.295.505	-
Fideicomiso Mercantil Primera Titularizacion De Cartera De Credito De Desarrollo Productivo Cfn	1.106.938	-
Duodécima Titularizacion Cartera Comercial - Comandato	11.992.246	-
Titularizacion De Flujos Futuros De Fondos De Burger King - Restaurantes Del Norte Resnorte	1.329.437	1.326.401
Titularizacion De Cartera De Consumo Banco Territorial	-	-
Primera Titularizacion De Flujos-Tarjeta De Credito De Prati	-	-
Segunda Titularizacion De Cartera De Consumo Banco Territorial	-	-
Tercera Titularizacion Cartera De Consumo - Territorial	-	311.582
Fideicomiso Primera Titularizacion Cartera Comercial - Iiasa	-	-
Fideicomiso Primera Titularizacion Cartera Hipotecaria De Vivienda Machala	-	10.289.891
Fideicomiso De Titularizacion De Cartera De Cooprogreso	-	-
Fideicomiso Primera Titularizacion De Flujos Pescasur	-	-
Fideicomiso De Titularizacion De Cartera Hipotecaria Villa Marina	314.406	397.258
Segunda Titularizacion-Pacificard / Mastercard-Flujos Del Exterior	10.000	10.000
Fid. Mercantil Irrevocable Tercera Titularizacion Cartera Com. Comandato	325.640	3.371.019
Titularizacion De Flujos Futuros De Fondos De Burger King Cci, Restaurantes Instantaneos-Reinstant	1.105.060	1.105.060
Fid. Mercantil Irrevocable Primera Titularizacion De Flujos-Fadesa	-	10.000
Fideicomiso Primera Titularizacion De Flujos Agripac	10.000	10.000
Fideicomiso Primera Titularizacion De Cartera Hipotecaria De Vivienda Banco Promerica	5.668.691	4.998.811
Primera Titularizacion De Flujos - Ecuavegetal	10.000	10.000
Fid. Mercantil Irrevocable Cuarta Titularizacion Cartera Com. Comandato	2.408.133	990.720
Segunda Titularizacion Cartera Comercial - Iiasa	3.086.025	2.482.385
Quinta Titularizacion Cartera Comercial - Comandato	587.357	1.345.086
Primera Titularizacion Cartera Automotriz Unifinsa	1.979.381	2.090.613
Sexta Titularizacion Cartera Comercial - Comandato	1.344.180	2.081.260
Primera Titularizacion De Flujos Delisoda / Productos Gatorade	10.000	10.000
Primera Titularizacion - Flujos Locales - Pacificard	20.000	20.000
Septima Titularizacion Cartera Comercial Comandato	1.336.563	1.978.975
Octava Titularizacion Cartera Comercial Comandato	1.619.528	2.167.147
Primera Titularizacion De Flujos Bira	10.000	10.000
Tercera Titularizacion Cartera Comercial Iiasa	2.437.705	7.064.254
Novena Titularizacion Cartera Comercial Comandato	2.346.694	17.731.418
Cuarta Titularizacion De Flujos Tarjeta De Credito De Prati	10.000	-
Decima Titularizacion Cartera Comercial Comandato	2.067.101	-
Fideicomiso Tercera Titularizacion De Flujos Kfc	10.000	-
Undécima Titularizacion Cartera Comercial Comandato	4.843.726	-
Tercera Titularizacion De Flujos Agripac	-387.211	-
	<u>46.897.105</u>	<u>59.811.880</u>
	<u>454.558.139</u>	<u>449.855.323</u>

**MMG TRUST ECUADOR S.A**

**NOTAS EXPLICATIVAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**31 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2011**

(Expresado en dólares estadounidenses)

**NOTA 22 - EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 31 de diciembre del 2012 y la fecha de emisión de estos estados financieros (8 de marzo del 2013) no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Fiduciaria, pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros o que requieran revelación.