

MMG TRUST ECUADOR S.A.

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
31 DE DICIEMBRE DEL 2012**

OBJETIVO DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

El objetivo de los estados financieros es suministrar información acerca de la **situación** financiera, desempeño y cambios en la posición financiera. Se pretende que tal información sea útil a una amplia gama de usuarios al tomar sus decisiones económicas.

Los estados financieros también muestran los resultados de la administración **llevada** a cabo por la gerencia, o dan cuenta de la responsabilidad en la gestión de los recursos **confiados** a la misma. Aquéllos usuarios que desean evaluar la administración o responsabilidad de la **gerencia**, lo hacen para tomar decisiones económicas como pueden ser, por ejemplo, si **mantener** o vender su inversión en la empresa, o si continuar o reemplazar a los administradores **encargados** de la gestión de la entidad.

Elementos de los estados financieros

Los estados financieros reflejan los efectos financieros de las transacciones **y** otros sucesos, agrupándolos en grandes categorías, de acuerdo con sus características económicas. Estas grandes categorías son los elementos de los estados financieros. Los elementos **relacionados** directamente con la medida de la situación financiera en el balance son los activos, los pasivos **y** el patrimonio neto. Los elementos directamente relacionados con la medida del desempeño en el estado de resultados son los ingresos y los gastos. Puesto que el estado de cambios en la **posición** financiera utiliza, generalmente, elementos del estado de resultados y cambios en los **elementos** del balance, este Marco Conceptual no identifica ningún elemento exclusivo de tal estado **financiero**.

La presentación de los elementos precedentes, tanto en el balance como **en** el estado de resultados, implica un proceso de subdivisión. Por ejemplo, los activos **y** pasivos pueden ser clasificados según su naturaleza, o de acuerdo con su función en la actividad **empresarial**, a fin de presentar la información de la forma más útil a los usuarios para los **propósitos** de toma de decisiones económicas.

Situación financiera

Los elementos relacionados directamente con la medida de la situación **financiera** son los activos, los pasivos y el patrimonio neto. Se definen como sigue:

- (a) Un activo es un recurso controlado por la empresa como resultado **de** **sucesos** pasados, del que la empresa espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- (b) Un pasivo es una obligación presente de la empresa, surgida a raíz de **sucesos** pasados, al vencimiento de la cual, y para cancelarla, la empresa espera desprenderse **de** recursos que incorporan beneficios económicos.

8

- (c) Patrimonio neto es la parte residual de los activos de la empresa, una vez deducidos todos sus pasivos.

Las definiciones de activo, pasivo y patrimonio neto, identifican sus características esenciales, pero no pretenden especificar las condiciones a cumplir para que tales elementos se reconozcan en el balance. Por tanto, ciertas partidas pueden caber en las definiciones, pero no se reconocerán como activos o pasivos en el balance, porque no cumplen las condiciones para su reconocimiento. En particular, la expectativa de que llegarán a, o saldrán, beneficios económicos de la empresa, debe tener el suficiente grado de certeza para cumplir la condición de probabilidad, a fin de permitir que se reconozca un activo o un pasivo.

Al evaluar si una partida cumple la definición de activo, pasivo o patrimonio neto, debe prestarse atención a las condiciones esenciales y a la realidad económica que subyacen en la misma, y no meramente a su forma legal. Así, por ejemplo, en el caso de arrendamientos financieros, la esencia y realidad económica es que el arrendatario adquiere los beneficios económicos futuros por el uso del activo alquilado, durante la mayor parte de su vida útil, aceptando como contrapartida de tal derecho una obligación de pago por un importe aproximado al valor razonable del activo más una carga financiera, correspondiente a los aplazamientos en el pago. Por lo tanto, el arrendamiento financiero da lugar a partidas que satisfacen la definición de un activo y un pasivo, y se reconocerán como tales en el balance del arrendatario.

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.

NOTA 2 - RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

Los Estados Financieros de la Fiduciaria al 31 de Diciembre del 2012 están preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), las que han sido adoptadas en Ecuador, y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales aplicadas de manera uniforme en los ejercicios que se presentan. Los estados financieros de la Compañía han sido preparados de acuerdo con el principio del costo histórico.

La preparación de los estados financieros de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Administración de la compañía ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los estados financieros se expresan en dólares estadounidenses, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía.



Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y depósitos a la vista en bancos, de libre disponibilidad.

Instrumentos financieros

Clasificación

La Fiduciaria y los fideicomisos clasifican sus activos financieros en cuatro categorías:

- i) "activos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas",
- ii) "documentos y cuentas por cobrar",
- iii) "activos financieros mantenidos hasta su vencimiento"; y,
- iv) "activos financieros disponibles para la venta".

La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros. La Fiduciaria determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Documentos y cuentas por cobrar

Son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los 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 pasivos 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 gasto 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 Pérdida en Valuación de Activos" incluida en el rubro Otros gastos, 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.

Deterioro de activos

Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa al final de cada periodo 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 ocurridos 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 periodo 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, la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado de resultados integrales.

La Fiduciaria realizará los análisis pertinentes de todos sus activos financieros significativos y considerara si existe evidencia de deterioro en los mismos.

Deterioro de activos no financieros (propiedades y equipo) -

Los activos sujetos a depreciación se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. 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 obtendrá de su venta o su valor en uso.

Los saldos en libros de activos no financieros que han sido objeto de castigos por deterioro se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro; si existe esta situación, el monto recuperable del activo específico es recalculado y su valor en libros incrementado si es necesario. El incremento es reconocido en los resultados integrales como un reverso de pérdidas por deterioro. El incremento del valor del activo previamente deteriorado es reconocido sólo si éste proviene de cambios en los supuestos que fueron utilizados para calcular el monto recuperable. El monto de incremento del activo producto del reverso de la pérdida por deterioro es limitado hasta el monto que hubiera sido reconocido de no haber existido el deterioro.





MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

La Compañía evalúa anualmente la existencia de indicadores de deterioro sobre sus activos no financieros. En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registrará una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio.

Cuentas por pagar

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

Impuesto a la renta

El impuesto a la renta está conformado por las obligaciones legales corrientes de este impuesto y el impuesto a la renta diferido. 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 el patrimonio.

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.

Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido es aquél que la Fiduciaria espera pagar o recuperar en el futuro y 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.

Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

Obligaciones por beneficios de retiro del personal - Jubilación patronal y desahucio

El costo de estos beneficios definido por las leyes laborales ecuatorianas se registra con cargo a los costos y gastos del ejercicio y su pasivo representa el valor presente de la obligación a la fecha del estado de situación financiera que se determina anualmente con base a estudios actuariales practicados por un actuario independiente usando el método de unidad de crédito proyectado. El valor presente de la obligación de beneficio definido de jubilación patronal se determina descontando los flujos de salida de efectivo estimados usando la tasa de interés del 8.68%. Esta tasa de interés se determina utilizando la tasa de bonos corporativos de alta calidad denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de la obligación por pensiones hasta su vencimiento.

16

Las hipótesis actuariales incluyen estimaciones (variables) tales como la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicio, remuneraciones, incremento futuro de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras. El efecto, positivo o negativo, de los cambios en las estimaciones utilizadas se reconoce directamente en el estado de resultados integrales.

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, dentro del rubro Gastos del personal.

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando (i) la Fiduciaria tiene una obligación presente, ya sea legal o implícita, como resultado de eventos pasados, (ii) es probable que será necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación; y, (iii) el monto se ha estimado de forma fiable. Los montos reconocidos como provisión son la mejor estimación de la Administración, a la fecha de cierre de los estados financieros, de los desembolsos necesarios para liquidar la obligación.

Reconocimiento de ingresos

(a) Comisiones

Los honorarios y comisiones por prestación de servicios Fiduciarios y manejo se reconocen al valor razonable de la contraprestación recibida o por recibir, netas de impuestos.

La Fiduciaria reconoce el ingreso por estos honorarios y comisiones conforme el servicio es prestado y ejecutado, siempre que el importe de las mismas se pueda valorar con fiabilidad y es probable que los beneficios económicos futuros vayan a fluir a la Fiduciaria. El porcentaje y forma de cálculo de las comisiones es de libre fijación, y se establecen en las normas internas de cada negocio fiduciario.

(b) Intereses y rendimientos

Se reconocen sobre la base de la proporción de tiempo transcurrido de los activos adquiridos, usando el método de interés efectivo.

K

NOTA 3 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Caja bancos (1)	196.495	194.883
	<u>196.495</u>	<u>194.883</u>

(1) Corresponden a depósitos de libre disponibilidad en cuentas bancarias de las siguientes Instituciones:

Banco Bolivariano, Banco Internacional S.A. Banco de Guayaquil, Banco Pichincha, Banisi, Merrill Lynch, y MMG Bank Corporation, estos depósitos no generan intereses.

NOTA 4 - INVERSIONES A VALOR RAZONABLE A TRAVES DE GANANCIAS O PÉRDIDAS

Composición:

<u>Fondo de Inversión Administrado:</u>	% de participación en el patrimonio <u>neto del fondo</u>		Unidades de participación <u>en el fondo</u>		Valor <u>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	6.887,5	1,63	1,54	11.214	10.637
Fondo Milenio	-	0,01%	-	38,90	-	161,99	-	6.301
<u>Merryl Lynch</u>								
Permal	-	-	-	-	-	-	-	31.049
							<u>11.214</u>	<u>47.987</u>

f

NOTA 5 - INVERSIONES MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO

	Tasa anuales de rendimiento		Fecha de vencimiento			
	2012	2011	2012	2011	2012	2011
<u>CORRIENTE</u>						
Inversiones con vencimiento <u>menor a 3 meses</u>						
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
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	-
Global Sociedad Financiera S.A	8.00	8.00	21/02/2013	-	15.166	-
Banco Internacional S.A	4,10	0,00	25/01/2013	-	75.000	-
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	-
					225.318	-
Inversiones con vencimiento <u>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	5,60	10/05/2013	15/05/2012	5.460	5.290
Global Sociedad Financiera S.A	6.50	-	-	02/04/2012	-	5.328
					17.820	22.568
<u>Polizas de acumulación</u>						
Banco de Guayaquil S.A	4.00	4.00	11/07/2012	16/07/2012	5.304	5.100
					248.442	27.668
<u>NO CORRIENTE</u>						
<u>Certificado de depósito a plazo</u>						
Diners Club Del Ecuador S.A.	-	6.8	-	02/01/2013	-	15.000
Banco de la Produccion S.A Produbanco	-	5	-	12/12/2011	-	5.153
Global Sociedad Financiera S.A	-	8.00	-	21/02/2013	-	15.166
					-	35.319
					248.442	62.987

El portafolio propio de la compañía se encuentra diversificado en inversiones de diferentes instituciones financieras que cuentan con calificación de riesgo AA+ y AAA+.

16

NOTA 6 - CUENTAS POR COBRAR

Composición:

	<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	13.722	28.212
Otros	29.932	10.584
	<u>309.345</u>	<u>266.155</u>
Menos - Provisión cuentas incobrables	<u>(26.772)</u>	<u>(4.455)</u>
	<u>282.573</u>	<u>261.700</u>

(1) Está compuesto por las comisiones por manejo administrativo de distintos fideicomisos y honorarios por estructuración.

NOTA 7 - ACTIVOS FIJOS

	Saldos al	Adiciones	Recl./Bajas	Saldos al
	31/12/2011			31/12/2012
Muebles de oficina	74.229	4.586	-	78.815
Equipos de Computo y Otros Activo	53.964	16.870	-	70.834
	128.193	21.456	-	149.649
Menos				
Depreciación acumulada (1)	55.807	25.565	-	81.372
Total Activos Fijos	72.386	(4.109)	-	68.277

(1) Los Muebles se deprecian a 10 años (10%), los Equipos de computación y otros activos fijos a 3 años (33%)

Los cargos por depreciación se encuentran incluidos en el rubro Depreciaciones y provisiones del estado de resultados integrales.

NOTA 8 - OTROS ACTIVOS

Composición:

K



MMG TRUST ECUADOR S.A.

MIEMBRO DEL GRUPO MORGAN & MORGAN

	<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 desarrollo tecnológico para automatizar procesos en los Negocios Inmobiliarios y Titularización.

(2) La cuenta Otros está compuesta principalmente por Depósitos de Garantía correspondiente al arriendo US\$ 8.376.00, la compra de un Título de Bankers Club por US\$ 8.820,00 y USD 514.75 Pinacoteca.

(3) Corresponde a la amortización del Activo Intangible.

NOTA 9 - 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) (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.

NOTA 10 - 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>

18



NOTA 11 - CAPITAL SUSCRITO

El capital autorizado, suscrito y pagado de MMG Trust Ecuador S.A., 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.

ACCIONISTA	NACIONALIDAD	TIPO DE INVERSION	CAPITAL	%
CORALTEI	URUGUAY	Ext. Directa	460.000,00	99.7829%
MMG FIDUCIARY HOLDING LTD	BELICE	Ext. Directa	1.000,00	0.21269%

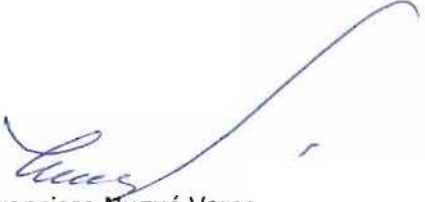
NOTA 12 - RESERVA LEGAL

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 13 - 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:

Tipo	Numero de Fideicomisos al 31 de diciembre del		Patrimonios al 31 de diciembre del	
	2012	2011	2012	2011
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	46.897.104	59.811.880
	<u>312</u>	<u>299</u>	<u>454.558.139</u>	<u>449.855.323</u>


Ab. Francisco Nugué Varas
Representante Legal


Ing. Arturo Pérez Muñoz
Contador General