

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO DE LOJA  
TITULARIZACION HIPOTECARIA 1, BLOJATH1  
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	8,414,121.77
101	ACTIVO CORRIENTE	2,238,490.64
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	479,899.52
101.01.02	INSTITUCIONES FINANCIERAS PUBLICAS	242,905.86
101.01.02.01	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR CTA. CTE. 1750073	242,905.86
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	236,993.66
101.01.03.01	BANCO DE LOJA CTA. CTE. 2901513616	236,993.66
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	1,758,591.12
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	1,758,591.12
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	1,476,269.37
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	1,476,269.37
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	1,294,987.98
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	89,735.31
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	216,569.79
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	320,061.33
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	668,621.55
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	181,281.39
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	10,017.66
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	86,071.49
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	21,079.93
101.02.05.01.02.04.04	DE 271 A 360 DIAS	4,579.52
101.02.05.01.02.04.05	DE 361 A 720 DIAS	16,785.30
101.02.05.01.02.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	42,747.49
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	282,321.75
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	234,106.27
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	234,106.27
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	51,919.54
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	31,758.23
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	50,284.06
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	100,144.44
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	48,215.48
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	48,215.48
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	6,175,631.13
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	6,175,631.13
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	6,175,631.13
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	5,743,119.99
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	432,511.14
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>8,414,121.77</b>
2	PASIVO	8,413,121.77
201	PASIVO CORRIENTE	2,120,747.92
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	2,120,452.50
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	2,120,452.50
201.06.03.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS	241,821.24
201.06.03.01.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS - CAPITAL	199,034.97

# FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO DE LOJA TITULARIZACION HIPOTECARIA 1, BLOJATH1

## ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 2 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
201.06.03.01.02	OBLIGACIONES INMEDIATAS - INTERESES	42,786.27
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	1,878,631.26
201.06.03.02.02	VACBLOJA1 CLASE A1	653,305.46
201.06.03.02.03	VACBLOJA1 CLASE A2	1,225,325.80
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	295.42
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	295.42
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	68.26
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	188.12
201.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	39.04
202	PASIVO NO CORRIENTE	6,292,373.85
202.05	PORCIÓN NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	6,292,373.85
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	5,560,874.20
202.05.03.03	VACBLOJA1 CLASE A2	2,789,874.20
202.05.03.04	VACBLOJA1 CLASE A3	1,640,000.00
202.05.03.05	VACBLOJA1 CLASE A4	1,230,000.00
202.05.03.06	VACBLOJA1 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	631,699.65
202.05.05.01	RENDIMIENTO CLASE A5 - ETAPA DE AMORTIZACION	631,699.65
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>8,413,121.77</b>
3	PATRIMONIO NETO	1,000.00
301	CAPITAL	1,000.00
301.01	CAPITAL SUSCRITO O ASIGNADO	1,000.00
301.01.04	PATRIMONIO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS	1,000.00
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>		<b>1,000.00</b>
<b>Utilidad:</b>		<b>0.00</b>
<b>Pasivo + Patrimonio+Utilidad:</b>		<b>8,414,121.77</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	14,617,825.72
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	14,430,695.00
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	14,430,695.00
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	14,430,695.00
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	187,130.72
900.01.04.03	CARTERA DE CREDITO EN DEMANDA JUDICIAL	141,266.24
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	45,864.48
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	45,864.48
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	14,617,825.72
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	14,617,825.72
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	14,430,695.00
900.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDICIAL	141,266.24
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	45,864.48
900.04	ACREEDORAS	29,693,006.12
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	29,693,006.12
900.04.01.01	EN GARANTIA	29,693,006.12

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO DE LOJA  
TITULARIZACION HIPOTECARIA 1, BLOJATH1  
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	29,693,006.12
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	29,693,006.12
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	29,693,006.12
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>

*[Handwritten signature]*  
f) \_\_\_\_\_

Gerente

*[Handwritten signature]*  
f) \_\_\_\_\_

Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL BANCO DE LOJA  
TITULARIZACION HIPOTECARIA 1, BLOJATH1  
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-08-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 12-09-2016

Página: 1 de 1

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

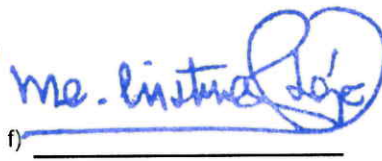
Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	597,989.71
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	597,989.71
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	597,989.63
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	597,989.63
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	591,790.61
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	6,199.02
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.08
401.11.03	OTROS	0.08
401.11.03.99	OTROS	0.08
<b>TOTAL</b>		<b>597,989.71</b>
5	GASTOS	597,989.71
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	597,989.71
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	4,205.08
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	638.33
502.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	66.92
502.02.29	OTROS GASTOS	3,249.83
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	3,169.60
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	80.23
502.03	GASTOS FINANCIEROS	593,784.63
502.03.01	INTERESES	495,967.99
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	495,967.99
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A1	65,509.77
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A2	171,328.08
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A3	77,617.92
502.03.01.01.05	INTERES CLASE A4	60,673.44
502.03.01.01.07	RENDIMIENTO CLASE A5	120,838.78
502.03.02	COMISIONES	1,577.94
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	1,577.94
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	1,577.94
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	96,238.70
502.03.03.04	TITULARIZACION	88,958.70
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	4,510.00
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	49,872.05
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	7,516.65
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	9,020.00
502.03.03.04.06	OTROS	18,040.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	7,280.00
<b>TOTAL</b>		<b>597,989.71</b>

Utilidad:	<b>0.00</b>
-----------	-------------



Gerente



Contador