

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 10, FIMUPI10**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Codigo	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	34,468,371.11
101	ACTIVO CORRIENTE	4,555,262.36
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,080,414.70
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,080,414.70
101.01.03.01	MUT. PICHINCHA CTA. AH. 020769169	1,080,414.70
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	3,475,447.66
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	3,475,447.66
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	2,848,732.91
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	2,848,732.91
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	2,715,988.29
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	265,926.79
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	515,285.58
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	636,272.05
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	1,298,503.87
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	132,744.62
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	24,661.42
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	30,452.53
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	39,792.57
101.02.05.01.02.04.04	DE 271 A 360 DIAS	11,588.32
101.02.05.01.02.04.05	DE 361 A 720 DIAS	23,777.82
101.02.05.01.02.04.06	DE MAS DE 720 DIAS	2,471.96
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	626,714.75
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	393,532.57
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	379,073.81
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	75,384.41
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	52,964.66
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	81,239.05
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	168,485.69
101.02.05.02.02.10	CUENTAS POR COBRAR DEUDORES CARTERA	207.74
101.02.05.02.02.10.01	CUENTAS POR COBRAR CARTERA	207.74
101.02.05.02.02.11	CUENTAS POR COBRAR ADMINISTRADOR DE CARTERA	14,301.02
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	233,132.18
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	233,132.18
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	29,912,508.75
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	29,912,508.75
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	29,912,508.75
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	26,396,230.81
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	3,516,277.94
TOTAL ACTIVO		34,468,371.11
2	PASIVO	34,487,671.11
201	PASIVO CORRIENTE	7,079,651.12
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	7,079,255.56
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	7,079,255.55
201.06.03.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS	554,710.27

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 10, FIMUPI10**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 2 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
201.06.03.01.01	OBLIGACIONES INMEDIATAS - CAPITAL	373,120.31
201.06.03.01.02	OBLIGACIONES INMEDIATAS - INTERESES	181,589.06
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	6,524,545.28
201.06.03.02.02	TCIMUPI10 CLASE A1	6,524,545.28
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	595.57
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	595.57
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	34.83
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	540.82
201.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	19.92
202	PASIVO NO CORRIENTE	27,387,519.99
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	27,387,519.99
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	26,142,830.08
202.05.03.02	TCIMUPI10 CLASE A1	3,507,830.08
202.05.03.03	TCIMUPI10 CLASE A2	14,135,000.00
202.05.03.04	TCIMUPI10 CLASE A3	4,000,000.00
202.05.03.05	TCIMUPI10 CLASE A4	4,499,000.00
202.05.03.06	TCIMUPI10 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	1,244,689.91
202.05.05.01	RENDIMIENTO CLASE A5 - ETAPA AMORTIZACION	1,244,689.91
TOTAL PASIVO		34,468,371.11
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
TOTAL PATRIMONIO NETO		1,000.00
Utilidad:		0.00
Pasivo + Patrimonio+Utilidad:		34,468,371.11

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	42,022,122.83
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	40,972,930.46
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	40,972,930.46
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	40,972,930.46
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	1,049,192.37
900.01.04.03	CARTERA DE CREDITO EN DEMANDA JUDICIAL	710,008.46
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	339,183.91
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	339,183.91
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	42,022,122.83
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	42,022,122.83
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	40,972,930.46
900.02.01.03	CARTERA DE CREDITOS EN DEMANDA JUDICIAL	710,008.46
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	339,183.91
900.04	ACREEDORAS	83,101,554.69
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	83,101,554.69

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 10, FIMUPI10
ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

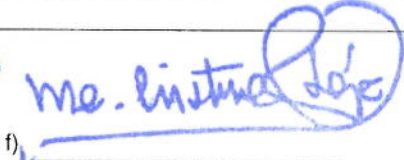
Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
900.04.01.01	EN GARANTIA	83,101,554.69
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	83,101,554.69
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	83,101,554.69
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	83,101,554.69
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00



Gerente



Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 10, FIMUPI10**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 1 de 2

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	3,747,292.34
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,747,292.34
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	3,747,292.20
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	3,736,715.73
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	3,702,992.00
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	19,709.98
401.10.02.05	MANT. HASTA VCTO. SECTOR PRIVADO	14,013.75
401.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	10,576.47
401.10.06.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	10,576.47
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.14
401.11.03	OTROS	0.14
401.11.03.99	OTROS	0.14
TOTAL		3,747,292.34
5	GASTOS	3,747,292.34
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	3,747,292.34
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	12,903.90
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	4,129.17
502.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	152.08
502.02.29	OTROS GASTOS	8,572.65
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	8,280.48
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	88.03
502.02.29.03	GASTOS LEGALES	4.00
502.02.29.99	OTROS GASTOS	0.14
502.03	GASTOS FINANCIEROS	3,734,388.44
502.03.01	INTERESES	3,350,689.16
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	3,350,689.16
502.03.01.01.01	INTERES CLASE ALPHA	13,875.11
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A1	786,363.46
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A2	939,983.16
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A3	294,000.00
502.03.01.01.05	INTERES CLASE A4	337,425.00
502.03.01.01.07	RENDIMIENTO CLASE A5	979,042.42
502.03.02	COMISIONES	6,275.91
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	6,275.91
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	6,275.91
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	377,423.38
502.03.03.02	AGENTE DE MANEJO	6,790.00
502.03.03.04	TITULARIZACION	353,833.38
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	288,231.93
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	9,619.15
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	9,053.35
502.03.03.04.06	OTROS	46,928.95
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	16,600.00
TOTAL		3,747,292.34
Utilidad:		0.00

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 10, FIMUPI10**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 2 de 2

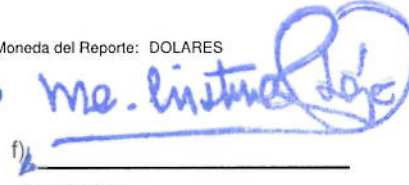
Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES



Gerente

Moneda del Reporte: DOLARES



Contador