

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,
FIMEPCH4**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 30-04-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 10-05-2016

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	62,013,049.73
101	ACTIVO CORRIENTE	9,052,780.51
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,062,555.69
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,062,555.69
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484013004	1,062,555.69
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	7,990,224.82
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	7,990,224.82
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	7,018,853.73
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	7,018,853.73
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	6,999,045.37
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	90,661.93
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	686,691.25
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	2,331,548.58
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	3,890,143.61
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	19,808.36
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	10,134.85
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	7,605.95
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	2,067.56
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	971,371.09
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	153,890.38
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	153,890.38
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	19,178.19
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	28,183.04
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	38,297.44
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	68,231.71
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	817,480.71
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	817,480.71
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	52,960,269.22
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO "	991.20
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	-1,024.80
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	52,355,790.79
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	52,355,790.79
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	51,506,288.18
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	849,502.61
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	603,487.23
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	603,487.23
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	603,487.23
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	603,487.23
TOTAL ACTIVO		62,013,049.73
2	PASIVO	62,012,049.73
201	PASIVO CORRIENTE	6,122,269.93
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	6,116,631.30
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	5,952,676.84

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,
FIMEPCH4**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 30-04-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 10-05-2016

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	5,952,676.84
201.06.03.02.01	PCHTH4 CLASE A1	5,952,676.84
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	163,954.46
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS TITULOS PCHTH4	163,954.46
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,249.47
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,249.47
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	8.78
201.07.01.04	1% RETENCION EN LA FUENTE	0.16
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,234.67
201.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	5.86
201.13	OTROS PASIVOS CORRIENTES	4,409.16
201.13.05	OTRAS COMISIONES	4,409.16
202	PASIVO NO CORRIENTE	55,889,759.80
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	55,889,759.80
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	52,752,017.97
202.05.03.01	PCHTH4 CLASE A1	17,961,017.97
202.05.03.02	PCHTH4 CLASE A2	20,142,000.00
202.05.03.03	PCHTH4 CLASE A3	7,324,000.00
202.05.03.04	PCHTH4 CLASE A4	7,324,000.00
202.05.03.05	PCHTH4 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	3,137,741.83
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	3,137,741.83
TOTAL PASIVO		62,012,049.73
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:		62,013,049.73

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	100,817,196.24
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	100,771,270.75
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	100,771,270.75
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	100,771,270.75
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	45,925.49
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	45,925.49
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	45,925.49
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	100,817,196.24
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	100,817,196.24
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	100,771,270.75
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	45,925.49
900.04	ACREEDORAS	189,437,689.75

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 4,
FIMEPCH4**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 30-04-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 10-05-2016

Página: 3 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	189,437,689.75
900.04.01.01	EN GARANTIA	189,437,689.75
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	189,437,689.75
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	189,437,689.75
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	189,437,689.75
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00

[Handwritten signature]

f)

Gerente

[Handwritten signature]

f)

Contador



**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 4, FIMUPI4
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 30-04-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 10-05-2016

Página: 1 de 2

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	278,399.26
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	267,759.10
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	267,759.03
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	266,653.71
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	260,802.18
401.10.02.02	CARTERA DE CREDITOS REFINANCIADA	257.06
401.10.02.03	CARTERA DE CREDITOS REESTRUCTURADA	135.78
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	5,458.69
401.10.06	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	1,105.32
401.10.06.01	DEPOSITOS EN BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FIN	1,105.32
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.07
401.11.03	OTROS	0.07
401.11.03.99	OTROS	0.07
403	OTROS INGRESOS	10,640.16
403.01	RECUPERACIONES DE ACTIVOS FINANCIEROS	10,640.16
403.01.02	INTERESES Y COMISIONES DE EJERCICIOS ANTERIOR	10,640.16
TOTAL		278,399.26
5	GASTOS	278,399.26
502	GASTOS	278,399.26
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	2,800.88
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	102.48
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	105.84
502.02.29	OTROS GASTOS	2,592.56
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	2,573.76
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	18.79
502.02.29.99	OTROS GASTOS	0.01
502.03	GASTOS FINANCIEROS	266,124.95
502.03.01	INTERESES	207,874.10
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	207,874.10
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	56,545.18
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	151,328.92
502.03.02	COMISIONES	417.13
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACIÓN DE VALO	417.13
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	417.13
502.03.03	POR PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN	21,603.67
502.03.03.04	TITULARIZACION	17,683.67
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	2,240.00
502.03.03.04.02	ADMINISTRACIÓN DE CARTERA	697.03
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	3,173.32
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	2,613.32
502.03.03.04.06	OTROS	8,960.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	3,920.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	36,230.05
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	36,230.05
502.04	OTROS GASTOS	9,473.43
502.04.02	OTROS	9,473.43
502.04.02.01	INTERESES DEVENGADOS EJERCICIOS ANTERIORES	9,473.43
TOTAL		278,399.26

Utilidad:	0.00
-----------	------

**FIDEICOMISO MERCANTIL MUTUALISTA
PICHINCHA 4, FIMUPI4
ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 30-04-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 10-05-2016

Página: 2 de 2

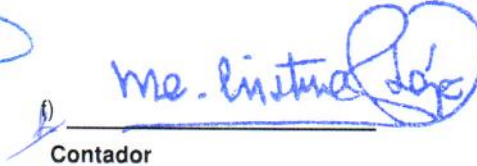
Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES



Gerente



Contador