

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-12-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 07-01-2016

Página: 1 de 3

Nivel: Máximn

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	66,540,341.65
101	ACTIVO CORRIENTE	9,664,621.43
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,395,957.43
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,395,957.43
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484013004	1,395,957.43
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	8,268,664.00
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	8,268,664.00
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	7,349,967.58
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	7,349,967.58
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	7,341,830.89
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	84,920.70
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	764,162.24
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	2,436,857.61
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	4,055,890.34
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	8,136.69
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	5,752.19
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	2,159.51
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	224.99
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	918,696.42
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	71,929.70
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	71,929.70
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	9,288.17
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	12,052.08
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	19,844.18
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	30,745.27
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	846,766.72
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	846,766.72
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	56,875,720.22
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO "	1,058.40
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	-957.60
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	56,216,957.54
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	56,216,957.54
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	55,859,514.44
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	357,443.10
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	657,704.28
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	657,704.28
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	657,704.28
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	657,704.28
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>66,540,341.65</b>
2	PASIVO	66,539,341.65
201	PASIVO CORRIENTE	10,317,965.21
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	10,316,791.96
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	10,142,418.94

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-12-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 07-01-2016

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	10,142,418.94
201.06.03.02.01	PCHTH4 CLASE A1	10,142,418.94
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	174,373.02
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS TITULOS PCHTH4	174,373.02
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,173.25
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,173.25
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,173.25
202	PASIVO NO CORRIENTE	56,221,376.44
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	56,221,376.44
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	53,489,801.50
202.05.03.01	PCHTH4 CLASE A1	18,698,801.50
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	2,731,574.94
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	2,731,574.94
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>66,539,341.65</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>66,540,341.65</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	105,313,738.02
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	105,299,015.53
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	105,299,015.53
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	105,299,015.53
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	14,722.49
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	14,722.49
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	14,722.49
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	105,313,738.02
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	105,313,738.02
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	105,299,015.53
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	14,722.49
900.04	ACREEDORAS	199,256,509.29
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	199,256,509.29
900.04.01.01	EN GARANTIA	199,256,509.29
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	199,256,509.29
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	199,256,509.29

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 31-12-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 07-01-2016

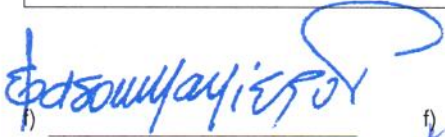
Página: 3 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

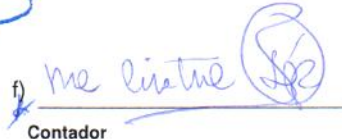
Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	199,256,509.29
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>



Gerente



Contador



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

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-12-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 07-01-2016

Página: 1 de 2

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	7,613,849.55
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7,613,849.55
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	7,613,849.54
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	7,613,849.54
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	7,599,463.36
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	14,386.18
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.01
401.11.03	OTROS	0.01
401.11.03.99	OTROS	0.01
<b>TOTAL</b>		<b>7,613,849.55</b>
5	GASTOS	7,613,849.55
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	7,613,849.55
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,661.49
502.02.11	PROMOCION Y PUBLICIDAD	387.08
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	560.38
502.02.20	"IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS"	250.00
502.02.21	DEPRECIACIONES	201.60
502.02.21.01	"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	201.60
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	150.60
502.02.29	OTROS GASTOS	4,111.83
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	4,076.80
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	35.03
502.03	GASTOS FINANCIEROS	7,608,188.06
502.03.01	INTERESES	6,612,025.95
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	6,612,025.95
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	2,431,372.66
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2	1,464,033.07
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	575,562.17
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	607,786.42
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	1,533,271.63
502.03.02	COMISIONES	10,514.79
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	10,514.79
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	10,514.79
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	797,773.90
502.03.03.04	TITULARIZACION	786,573.90
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	34,496.00
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	723,293.94
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	11,199.96
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	5,040.00
502.03.03.04.05	SERVIDOR MAESTRO	9,408.00
502.03.03.04.06	OTROS	3,136.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	11,200.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	187,873.42
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	187,873.42
<b>TOTAL</b>		<b>7,613,849.55</b>

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

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

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 31-12-2015

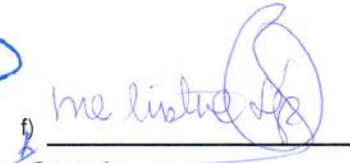
Usuario: KJACOME

Fecha: 07-01-2016

Página: 2 de 2



Gerente



Contador