

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,
FIMEPCH2**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DÓLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	36,214,569.67
101	ACTIVO CORRIENTE	6,902,435.27
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,025,820.85
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,025,820.85
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484015504	1,025,820.85
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	5,876,614.42
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	5,876,614.42
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	5,279,376.34
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	5,279,376.34
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	5,263,178.42
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	223,225.83
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	314,154.38
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	1,861,852.57
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	2,963,943.34
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	16,200.22
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	5,244.13
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	6,126.47
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	4,829.62
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	597,238.08
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	143,120.45
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	143,120.45
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	98,590.21
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	13,262.25
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	14,945.31
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	16,322.68
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	454,117.63
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	454,117.63
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	29,312,134.40
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO"	858.80
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	-1,159.20
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	28,817,491.60
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	28,817,491.60
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	28,716,221.22
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	101,270.38
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	493,786.00
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	493,786.00
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	493,786.00
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	493,786.00
TOTAL ACTIVO		36,214,569.67
2	PASIVO	36,213,569.67
201	PASIVO CORRIENTE	8,012,995.17
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	8,012,300.46
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	7,920,178.43

HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2, FIMEPCH2

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-12-2018

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES	Moneda del Reporte: DOLARES	Nivel: Máximo
Código	Cuenta	Saldo
201.05.03.02	VALORES EMITIDOS	7,920,178.43
201.05.03.02.02	PCHTH2 CLASE A2	7,920,178.43
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	92,122.03
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS POR PAGAR	92,122.03
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	694.71
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	694.71
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	694.71
202	PASIVO NO CORRIENTE	28,200,574.50
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	28,200,574.50
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	22,779,727.48
202.05.03.02	PCHTH2 CLASE A2	8,133,727.48
202.05.03.03	PCHTH2 CLASE A3	7,323,000.00
202.05.03.04	PCHTH2 CLASE A4	7,322,000.00
202.05.03.05	PCHTH2 CLASE A5	1,000.00
202.05.05	INTERESES POR PAGAR	5,420,847.02
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	5,420,847.02
TOTAL PASIVO		36,213,589.67
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:		36,214,589.67

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	69,012,019.14
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	69,001,791.68
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	69,001,791.68
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	69,001,791.68
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	10,227.46
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	10,227.46
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	10,227.46
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	69,012,019.14
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	69,012,019.14
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	69,001,791.68
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	10,227.46
900.04	ACREEDORAS	135,075,281.28
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	135,075,281.28
900.04.01.01	EN GARANTIA	135,075,281.28
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	135,075,281.28
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	135,075,281.28
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	135,075,281.28
TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		0.00

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,
FIMEPCH2**

ESTADO DE SITUACION

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 3 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES



Gerente

Moneda del Reporte: DOLARES



f)

Contador

**FIDEICOMISO MERCANTIL TITULARIZACION
HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,
FIMEPCH2**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 1 de 2

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	4,203,897.19
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4,203,897.19
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	4,203,897.16
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	4,203,897.16
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	4,188,396.80
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	15,500.36
401.11	OTROS INGRESOS ORDINARIOS	0.03
401.11.03	OTROS	0.03
401.11.03.99	OTROS	0.03
TOTAL		4,203,897.19
5	GASTOS	4,203,897.19
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	4,203,897.19
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	8,118.85
502.02.19	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD O ME	81.98
502.02.21	DEPRECIACIONES	201.60
502.02.21.01	"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	201.60
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	108.92
502.02.29	OTROS GASTOS	7,726.35
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	6,386.96
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	74.57
502.02.29.99	OTROS GASTOS	1,264.82
502.03	GASTOS FINANCIEROS	4,195,778.34
502.03.01	INTERESES	3,570,541.61
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	3,570,541.61
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	142,709.58
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2	1,412,102.49
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	577,666.83
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	609,805.53
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	828,257.18
502.03.02	COMISIONES	6,631.95
502.03.02.01	COMISIONES PAGADAS POR INTERMEDIACION DE VALO	6,631.95
502.03.02.01.06	POR MANTENIMIENTO DE INSCRIPCION	6,631.95
502.03.03	POR PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION	470,507.78
502.03.03.02	AGENTE DE MANEJO	9,506.00
502.03.03.04	TITULARIZACION	450,921.78
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	396,488.63
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	11,316.65
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	5,092.50
502.03.03.04.06	OTROS	38,024.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	10,080.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	148,097.00
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	148,097.00
TOTAL		4,203,897.19

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**HIPOTECARIA DE BANCO PICHINCHA 2,
FIMEPCH2**

ESTADO DE RESULTADO

Fecha: 31-12-2016

Usuario: KJACOME

Fecha: 06-01-2017

Página: 2 de 2

f) _____
Gerente

f) _____
Contador