

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 30-09-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 13-10-2015

Página: 1 de 3

Nivel: Máximo

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Código	Cuenta	Saldo
1	ACTIVO	70,448,212.88
101	ACTIVO CORRIENTE	9,987,486.32
101.01	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,558,753.06
101.01.03	INSTITUCIONES FINANCIERAS PRIVADAS	1,558,753.06
101.01.03.01	BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3484013004	1,558,753.06
101.02	ACTIVOS FINANCIEROS	8,428,733.26
101.02.05	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR NO RELACIONADOS	8,428,733.26
101.02.05.01	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE GENEREN INTERESES	7,495,055.93
101.02.05.01.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	7,495,055.93
101.02.05.01.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	7,485,253.85
101.02.05.01.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	123,620.69
101.02.05.01.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	728,697.51
101.02.05.01.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	2,490,954.28
101.02.05.01.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	4,141,981.37
101.02.05.01.02.04	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	9,802.08
101.02.05.01.02.04.01	DE 1 A 30 DIAS	5,618.93
101.02.05.01.02.04.02	DE 31 A 90 DIAS	2,804.31
101.02.05.01.02.04.03	DE 91 A 270 DIAS	754.81
101.02.05.01.02.04.04	DE 271 A 360 DIAS	624.03
101.02.05.02	DE ACTIVIDADES ORDINARIAS QUE NO GENEREN INTERESES	933,677.33
101.02.05.02.02	CUENTAS Y DOCUMENTOS A COBRAR A TERCEROS	68,979.44
101.02.05.02.02.01	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES	68,979.44
101.02.05.02.02.01.01	DE 1 A 30 DIAS	8,700.74
101.02.05.02.02.01.02	DE 31 A 90 DIAS	10,859.99
101.02.05.02.02.01.03	DE 91 A 180 DIAS	19,778.12
101.02.05.02.02.01.04	DE 181 A 360 DIAS	29,640.59
101.02.05.02.16	RENDIMIENTO POR COBRAR INTERESES	864,697.89
101.02.05.02.16.01	INTERESES POR COBRAR DE CARTERA DE CREDITOS	864,697.89
102	ACTIVOS NO CORRIENTES	60,460,726.56
102.01	"PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO "	1,108.80
102.01.05	MUEBLES Y ENSERES	2,016.00
102.01.12	"(-) DEPRECIACION ACUMULADA PROPIEADAES, PLANTA Y EQUIPO"	-907.20
102.06	ACTIVOS FINANCIEROS NO CORRIENTES	59,748,772.29
102.06.03	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	59,748,772.29
102.06.03.01	CARTERA DE CREDITOS POR VENCER MAS 360 DIAS	59,206,637.75
102.06.03.04	CARTERA DE CREDITOS QUE NO DEVENGA INTERESES MAS 360 DIAS	542,134.54
102.08	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	710,845.47
102.08.11	OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES	710,845.47
102.08.11.01	OTROS ACTIVOS	710,845.47
102.08.11.01.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	710,845.47
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>70,448,212.88</b>
2	PASIVO	70,447,212.88
201	PASIVO CORRIENTE	10,932,516.19
201.03	CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR	13.72

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 30-09-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 13-10-2015

Página: 2 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
201.03.01	LOCALES	13.72
201.03.01.03	OTRAS	13.72
201.03.01.03.20	PROVEEDORES POR PAGAR	13.72
201.06	PORCION CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	10,931,226.83
201.06.03	VALORES DE TITULARIZACION	10,744,420.61
201.06.03.02	VALORES EMITIDOS	10,744,420.61
201.06.03.02.01	PCHTH4 CLASE A1	10,744,420.61
201.06.05	INTERESES POR PAGAR	186,806.22
201.06.05.01	INTERESES ORDINARIOS TITULOS PCHTH4	186,806.22
201.07	OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES	1,275.64
201.07.01	CON LA ADMINISTRACION TRIBUTARIA	1,275.64
201.07.01.01	"IMPUESTO AL VALOR AGREGADO, 100%"	23.41
201.07.01.05	2% RETENCION EN LA FUENTE	1,236.63
201.07.01.06	8% RETENCION EN LA FUENTE	15.60
202	PASIVO NO CORRIENTE	59,514,696.69
202.05	PORCION NO CORRIENTE DE VALORES EMITIDOS	59,514,696.69
202.05.03	VALORES DE TITULARIZACION	57,147,377.40
202.05.03.01	PCHTH4 CLASE A1	22,356,377.40
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	2,367,319.29
202.05.05.01	RENDIMIENTO A5 ETAPA AMORTIZACION	2,367,319.29
<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>70,447,212.88</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>70,448,212.88</b>

Código	Cuenta	Saldo
900.01	CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	108,409,966.63
900.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	108,387,430.16
900.01.01.01	VALORES EN GARANTIA	108,387,430.16
900.01.01.01.01	GARANTIA DE CARTERA - DOCUMENTOS	108,387,430.16
900.01.04	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	22,536.47
900.01.04.04	"INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO"	22,536.47
900.01.04.04.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	22,536.47
900.02	ACREEDORAS POR EL CONTRA	108,409,966.63
900.02.01	ACREEDORAS POR EL CONTRA	108,409,966.63
900.02.01.01	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	108,387,430.16

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

**ESTADO DE SITUACION**

Fecha: 30-09-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 13-10-2015

Página: 3 de 3

Moneda del Producto: DOLARES

Moneda del Reporte: DOLARES

Nivel: Máximo

Código	Cuenta	Saldo
900.02.01.04	INTERESES EN SUSPENSO	22,536.47
900.04	ACREEDORAS	205,684,198.56
900.04.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	205,684,198.56
900.04.01.01	EN GARANTIA	205,684,198.56
900.04.01.01.04	BIENES INMUEBLES EN GARANTIA	205,684,198.56
900.05	DEUDORES POR EL CONTRA	205,684,198.56
900.05.01	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	205,684,198.56
<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>		<b>0.00</b>

f)   
Gerente

  
Contador

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

**ESTADO DE RESULTADO**

Fecha: 30-09-2015

Usuario: KJACOME

Fecha: 13-10-2015

Página: 1 de 1

Código	Cuenta	Valor
4	INGRESOS	5,852,736.14
401	INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5,852,736.14
401.10	INGRESOS FINANCIEROS	5,852,736.14
401.10.02	INTERESES FINANCIEROS	5,852,736.14
401.10.02.01	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	5,842,610.04
401.10.02.04	INTERESES DE MORA	10,126.10
<b>TOTAL</b>		<b>5,852,736.14</b>
5	GASTOS	5,852,736.14
502	GASTOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS	5,852,736.14
502.02	GASTOS ADMINISTRATIVOS	5,318.15
502.02.11	PROMOCION Y PUBLICIDAD	193.54
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	151.20
502.02.21.01	"PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO"	151.20
502.02.28	SUMINISTROS Y MATERIALES	56.80
502.02.29	OTROS GASTOS	4,106.23
502.02.29.01	HONORARIOS AUDITORIA	4,076.80
502.02.29.02	GASTOS BANCARIOS	29.43
502.03	GASTOS FINANCIEROS	5,847,417.99
502.03.01	INTERESES	5,085,303.78
502.03.01.01	INTERESES TITULOS EMITIDOS	5,085,303.78
502.03.01.01.01	INTERES CLASE A1	1,932,250.53
502.03.01.01.02	INTERES CLASE A2	1,097,156.74
502.03.01.01.03	INTERES CLASE A3	431,355.61
502.03.01.01.04	INTERES CLASE A4	455,524.92
502.03.01.01.05	RENDIMIENTO CLASE A5	1,169,015.98
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	616,867.19
502.03.03.04	TITULARIZACION	605,667.19
502.03.03.04.01	AGENTE DE MANEJO	32,144.00
502.03.03.04.02	ADMINISTRACION DE CARTERA	558,207.22
502.03.03.04.03	AGENTE PAGADOR	8,399.97
502.03.03.04.04	AGENTE CUSTODIO	3,780.00
502.03.03.04.05	SERVIDOR MAESTRO	3,136.00
502.03.03.07	POR CALIFICACION DE RIESGO	11,200.00
502.03.12	OTROS GASTOS FINANCIEROS	134,732.23
502.03.12.01	PRIMA EN CARTERA COMPRADA	134,732.23
<b>TOTAL</b>		<b>5,852,736.14</b>

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

f)   
Gerente

  
Contador