

# **Mutualista Pichincha**

## **Informe de Labores de la Administración**

### **Ejercicio Económico 2017**

## **INDICE DEL INFORME DE LABORES**

### **I. Entorno de Negocios en el año 2017**

1. Entorno Macroeconómico
2. Los sectores Cooperativo, Financiero e Inmobiliario

### **II. Mutualista Pichincha en el 2017**

1. Certificados de Aportación y Socios
2. Directorio y Administración
3. Negocios Inmobiliarios
4. Negocios Financieros
5. Tesorería, Fondeo y Portafolio

### **III. Estados Financieros**

1. Estados Financieros Mutualista Pichincha (individuales)
2. Estados Financieros Consolidados

### **IV. Anexos al Informe**

1. Informe de Gestión Integral de Riesgos
2. Informe de Gestión de Talento Humano
3. Informe de Gestión Comercial y de Canales

## **Señores**

### **Representantes de Socios de Mutualista Pichincha**

En cumplimiento de las disposiciones legales, normativas y estatutarias, nos permitimos poner en consideración el Informe de Labores de Mutualista Pichincha correspondiente al ejercicio económico terminado el 31 de diciembre de 2017.

#### **Preámbulo**

Como es de vuestro conocimiento, luego de la expedición del Código Orgánico Monetario Financiero, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, tuvieron la posibilidad de o resolver su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario o decidir su conversión a entidad financiera del Sector Financiero Privado; en este sentido, los Representantes de Socios de Mutualista Pichincha en Junta General Extraordinaria de 25 de noviembre de 2014 resolvieron que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, permanezca en el Sector Financiero Popular y Solidario, lo cual implicaba pasar de la supervisión y control de la Superintendencia de Bancos del Ecuador a la de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; que por disposición tanto del Código como de las resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, ello debía ocurrir hasta el 12 de mayo de 2017.

La Junta General Ordinaria de Representantes de Socios de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", celebrada el día 30 de marzo de 2017 reformó su estatuto social con el objeto de adecuarlo a las necesidades que debe enfrentar el Sistema Mutual, en armonía con el Código Orgánico monetario y Financiero, Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General y las disposiciones pertinentes por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante resolución número SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048, de fecha 12 de mayo de 2017, aprobó la adecuación del estatuto de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha".

Por su parte, la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, mediante Resolución No. 362 – 2017 – F expedida el 8 de mayo de 2017, dispuso que "Los Miembros del directorio, del comité de auditoría y el representante legal actualmente en funciones de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda que hayan resuelto permanecer en el sector financiero popular y solidario seguirán en funciones prorrogadas hasta ser legalmente reemplazados por los vocales de los consejos de administración y vigilancia electos y el representante legal que se designe". En la Junta General Extraordinaria de Representantes de

Socios, de Mutualista Pichincha, realizada el 22 de diciembre de 2017 se procedió a la elección de los Miembros, Principales y Suplentes del Consejo de Administración y Miembros, Principales y Suplentes, del Consejo de Vigilancia; mismos que mediante oficio No. SEPS – SGD- ISF – 2018-00879, de 12 de enero de 2018, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, procede con su calificación y se los declara como idóneos para ejercer sus cargos procediendo con el registro respectivo el 17 de enero de 2018, fecha desde la cual y al amparo de lo que establece el Art. 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, los Vocales de los Consejos de Administración y Vigilancia, toman formalmente posesión de sus cargos.

De lo expuesto, los Vocales del actual Consejo de Administración, están facultados para ejercer sus cargos desde el 17 de enero del mismo año, con la plenitud de atribuciones que establece la normativa legal vigente; en consecuencia, la aprobación del informe de labores y los estados financieros de la Institución del ejercicio fiscal 2017 le correspondía al Directorio de la Institución, que a la fecha de cierre del ejercicio fiscal 2017, estaba en funciones prorrogadas, conforme lo dispuso la Primera Disposición Transitoria, de la Resolución No. 362 – 2017 – F expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. En virtud de lo expuesto y al amparo de esta resolución, le corresponde al Directorio de la Institución, por esta única vez, conocer y aprobar el informe de labores de la Administración, así como también los Estados Financieros del año 2017, para que los mismos sean puestos a conocimiento del Consejo de Administración y, a través de ellos para conocimiento y aprobación de la Junta General Ordinaria de Representantes de Socios.

Es en este sentido que el Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga, mediante memorando de 13 de marzo de 2018, remite, para conocimiento y aprobación del Directorio de Mutualista Pichincha el Informe de Labores de la Administración, correspondiente al ejercicio económico 2017, así como también los Estados Financieros para el mismo periodo. El Directorio de Mutualista Pichincha en Sesión Especial, celebrada el 14 de marzo de 2018, resuelve conocer y aprobar el Informe de Gestión de la Administración correspondiente al ejercicio económico 2017; así como también aprobar las cifras de cierre de Balance y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y poner los mismos en consideración del Consejo de Administración, para que los someta a conocimiento y aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de Representantes de Socios. Por su parte, el Consejo de Administración, en sesión ordinaria de 16 de marzo de 2018, resuelve conocer el Informe de Labores de la Administración del Ejercicio Económico 2017 y someterlo a conocimiento y aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de Representantes de Socios; de la misma forma, resuelve conocer las cifras de cierre de Balance

y Estados Financieros al 31 de diciembre de 2017 y someterlos a conocimiento y aprobación de la próxima Junta General Ordinaria de Representantes de Socios.

## **I. Entorno de Negocios en el año 2017**

### **1. Entorno Macroeconómico**

La economía mundial tuvo un sustancial repunte en el año 2017, registrando un crecimiento de 3,6% según estimaciones del Fondo Monetario Internacional, China continúa teniendo el mayor crecimiento, sin dejar de destacarse otras grandes economías como la de Estados Unidos. También se evidenció un repunte en los precios de las materias primas a nivel mundial. Estos elementos ayudaron a las economías emergentes como las de América Latina, que en promedio salió de la contracción del año 2016 y registra un crecimiento de 1.2% en el 2017.

En este contexto, la economía ecuatoriana también registró un importante repunte en contraste con la contracción del 2016, la estimación del Fondo Monetario es de 2.5% en el año 2017, superior incluso a las expectativas oficiales. El crecimiento del PIB local se vio apuntalado por los rubros de consumo de hogares y el gasto de las administraciones públicas, mientras que el PIB del sector de la construcción volvió a decrecer significativamente, y el del sector de servicios financieros registró una variación cercana a 0%.

No contamos con datos oficiales de cierre de año, pero la situación fiscal hasta el tercer trimestre de 2017 sigue siendo deficitaria en alrededor de US\$ 2.000 millones, no se evidencian incrementos sustanciales en los ingresos, pero a su vez los gastos, especialmente corrientes y de intereses mantienen también su tendencia creciente.

Tanto las exportaciones, como las importaciones totales aumentaron en el 2017 en 14% y 23% respectivamente, luego de la disminución experimentada en el año 2016, y las remesas de los emigrantes también crecieron hasta alcanzar el tercer lugar en cuanto a fuentes de ingreso de divisas no petroleras. Estos comportamientos generaron una reducción neta de aproximadamente US\$ 1.800 millones en las reservas internacionales.

La inflación anual a diciembre de 2017 cerró en -0,2%, los precios descendieron a partir de septiembre hasta finales del año, mientras que en los primeros tres trimestres tuvieron

un incremento del 0,5%. La tasa de desempleo mejoró en 0.1 puntos porcentuales para cerrar a diciembre en el 5.4% gracias a la generación de más de 170 mil plazas de empleo en el último trimestre del año.

De la situación económica del país se puede concluir que la mayor preocupación gira en torno a los niveles del endeudamiento público consolidado, mismo que en función a una correcta realización de los cálculos, estaría alcanzando niveles superiores al 60% del PIB.

La preocupación gira en torno a la complejidad que conllevaría una fórmula de salida, en la que se deben conjuntar acciones para la recuperación de la confianza, de la producción y la productividad, una nueva visión que corrija los débiles resultados del proyecto de cambio de la matriz productiva, y una importante reducción del gasto público. Hasta el momento se ha mostrado pocas señales de apuntar en esta dirección, y por el contrario, se le ha dado continuidad al modelo de financiamiento por la vía de alternativas tradicionales.

A las debilidades del modelo económico local, debe agregarse la atención a los movimientos de la economía mundial, que evidentemente influyen de manera importante sobre el desempeño de las economías emergentes, por lo tanto, el entorno de negocios para el año 2018 presenta al momento más incertidumbres que certezas.

## **2. Los sectores Cooperativo, Financiero e Inmobiliario**

Como ya se había mencionado, pese al repunte de varios sectores de la economía ecuatoriana en general, el año 2017 no fue necesariamente bueno para el sistema financiero, y menos para el sector de la construcción, en el primer caso, el aumento en la demanda y colocación de crédito no fue suficiente para que el sistema logre colocar la liquidez acumulada, mientras que, en el segundo, el incremento de las ventas inmobiliarias fue asimilado por los inventarios acumulados de años anteriores.

La cartera de créditos del sistema financiero tuvo un crecimiento anual de US\$ 4.100 millones equivalentes al 15%, y los depósitos totales crecieron alrededor de US\$ 2.600 millones, o 7.5%. El crecimiento en cartera fue similar para los subsistemas privado y popular y solidario, mientras que en depósitos se destaca un incremento superior al 22% en el caso de las cooperativas, sector que ganó participación de mercado frente a los bancos privados. En este contexto, la liquidez del sistema se mantuvo robusta y holgada.

Específicamente en lo referente a créditos de vivienda, tanto la banca pública, como la privada, las mutualistas y cooperativas experimentaron un repunte en el número y montos de operaciones desembolsadas, despertando el optimismo de los actores de financiamiento vivandista por la continuidad de esta tendencia.

En cuanto a nivel de riesgo, es importante referir la mejora en los índices de mora de todos los subsistemas del sector financiero, en todos los segmentos de crédito. El indicador de mora total del sistema se redujo en alrededor de un punto porcentual en el año, sobresaliendo el índice de la banca, que cerró el 2017 en menos del 3%.

Al igual que la mejora en la morosidad, los indicadores de rentabilidad del sistema financiero registraron incrementos destacables, el ROA del sistema superó el 1%, cosa que no sucedió en el 2016. Por su parte el ROE del sistema presentó sustanciales crecimientos en el año 2017, los bancos privados generaron una rentabilidad superior al 10% sobre el patrimonio, mientras que el incremento en el retorno de las cooperativas fue algo más moderado, y es digna de mención la rentabilidad sobre patrimonio que generaron las mutualistas, que pasó del -0,24% en el 2016 al 5,35% en el ejercicio 2017.

En lo referente al sector inmobiliario, destacamos que el PIB del sector de la construcción se contrajo en un 4.8% en el año 2017, debido a una importante reducción de la obra pública, y a la escasa actividad de construcción de vivienda debido a la existencia de inventarios acumulados que no se lograron comercializar en el año anterior.

La dinámica de construcción requerida para atender los lamentables impactos de los fuertes sismos que se vivieron en la costa ecuatoriana ocasionó que la contracción del sector no sea aún más fuerte. La politización del tema de reconstrucción de las zonas afectadas logró entorpecer y dilatar los procesos previos al arranque de las obras en varias localidades.

Las ventas inmobiliarias de los inventarios acumulados registraron un ligero incremento que fue consistente con el aumento en el consumo en general que se dio en el 2017, la oferta y demanda de vivienda presentaron una concentración marcada hacia los segmentos que recibieron incentivos estatales a través de los programas de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Vivienda de Interés Prioritario (VIP).

Siguiendo esta tendencia, para el año 2018 se estima que la actividad constructiva e inmobiliaria continúe enfocándose en los segmentos ya citados, mismos que deberían recibir un importante impulso con la ejecución del programa gubernamental “Casa para Todos”.

Se podría prever que el componente de financiamiento, fundamental para la actividad inmobiliaria de vivienda, no será un obstáculo en el mediano plazo, gracias a la importante liquidez con la que cuenta el sistema financiero, sumada al anuncio de la suspensión hasta el año 2020 de la vigencia de la normativa sobre provisiones por la diferencia entre los avalúos catastral y comercial.



## **II. Mutualista Pichincha en el año 2017**

En el presente informe comentaremos de manera especial la histórica transición que se produjo a mediados de año en Mutualista Pichincha, al pasar formalmente al ámbito de acción de la Economía Popular y Solidaria, y a ser supervisados por los organismos de control de este sector. Adicionalmente, hacia finales del 2017 se dieron los primeros pasos para la conformación de las instancias de gobierno interno definidas en las estructuras de las entidades de nuestro nuevo sector, siendo este un hecho trascendental que marcará grandemente el futuro de nuestra Institución, luego de 56 años de fructífera labor dentro del sistema financiero privado, y de un indiscutible liderazgo en el mutualismo ecuatoriano.

### **1. Certificados de Aportación de Capital (CDA) y Relaciones con Socios**

Durante el ejercicio 2017 la colocación de certificados de aportación (CDA) tuvo una dinámica moderada, en el período se realizaron 51 negociaciones por US\$ 24.900,00 equivalentes a 249 certificados, todas estas transacciones fueron cerradas en el mercado secundario.

El monto acumulado de CDA colocados en el mercado es de US\$ 7'28 millones, en 4.221 socios, confirmando que este instrumento resulta interesante para inversionistas de largo plazo.

Pese a que en recientes períodos, la renta variable generada en los CDA se vio afectada por la situación económica del país y situaciones particulares de nuestra institución, nuestros socios tienen información sobre las estrategias de prudencia, diversificación de riesgo y lineamientos de negocio aplicados por la administración de Mutualista Pichincha, mismos que para el 2017 ya han generado resultados favorables y a no dudar permiten vislumbrar una tendencia similar en el futuro.

Es relevante informar que los cambios estructurales que se han venido produciendo en Mutualista Pichincha desde el 12 de septiembre de 2014, fecha de vigencia del Código Orgánico Monetario y Financiero, relacionados con la transición hacia la Economía Popular y Solidaria, no modifican en ninguno de sus aspectos a los relacionados con la estructura del patrimonio, capitalización y demás normas que articulan la emisión de CDA, ni los requerimientos, derechos y obligaciones de los socios titulares de los mismos.

## 2. Gestión del Directorio y la Administración

**Directorio y Transición.-** El Directorio de la Institución estuvo integrado por las siguientes personas: Ing. Marcelo López Arjona, Presidente, Lcdo. Roberto Gabela Arias, Vicepresidente, Sr. Marcelo Holguín Albornoz, Arq. Mónica Moreira Ortega; y Econ. Fernando Armendáriz Saona, Directores Principales. Los señores: Dr. Hernán Cobo Salinas, Lcdo. Patricio Boada Montalvo y Arq. Roberto de la Torre Neira como directores suplentes; el Dr. Hernán Cobo Salinas, de forma adicional y por designación del Directorio cumplía la responsabilidad de ejercer la Secretaría del Directorio; por disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera los señores Directores estuvieron en funciones prorrogadas hasta que culminó el proceso de transición, de Mutualista Pichincha, a supervisión y control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Al respecto, como un antecedente importante, conviene recordar que La disposición transitoria vigésima novena del Código Orgánico Monetario y Financiero establecía que:

*“Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda que a la fecha de vigencia de este Código se encuentran operando, en el plazo de dieciocho meses resolverán su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario o su conversión a entidad financiera del Sector Financiero Privado. En caso de pasar al control del Sector Financiero Popular y Solidario, la Superintendencia de Bancos y Seguros transferirá toda la documentación y archivos al organismo de control de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Este plazo podrá ser ampliado por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por una sola vez por dieciocho meses adicionales”.*

Los Representantes de Socios de Mutualista Pichincha en Junta General Extraordinaria, de manera unánime, con fecha 25 de noviembre de 2014 resolvieron que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, permanezca en el Sector Financiero Popular y Solidario, particular que fue comunicado a la Superintendencia de Bancos y a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Mediante Resolución No. 219-2016-F de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, dispuso ampliar en dieciocho meses el plazo previsto en la disposición

transitoria vigésima novena, del Código Orgánico Monetario y Financiero, plazo que venció el 12 de mayo de 2017, fecha en la cual la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS), mediante resolución número SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048, aprobó la adecuación del estatuto de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"; mismo que previamente fue aprobado por Junta General Ordinaria de Representantes de Socios de la Institución Celebrada el 30 de marzo de 2017, en la que se resolvió aprobar la propuesta de Estatuto Social presentada por el Directorio con el objeto de adecuar el Estatuto a las necesidades que debe enfrentar el Sistema Mutual, en armonía con el Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, su Reglamento General y las disposiciones pertinentes por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, respectivamente, acordó adecuar su Estatuto.

En la resolución SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048, en su Art. 2, se dispuso, que La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, procede a convocar a Junta General de Representantes de Socios, para la elección de los Vocales Principales y Suplentes de los Consejos de Administración y Vigilancia. Hecho que se cumplió en la Junta General Extraordinaria de Representantes de Socios, celebrada el donde luego de haberse cumplido el proceso legal de elecciones fueron electos como Miembros del Consejo de Administración las siguientes personas: Econ. Fernando Armendaris Saona, 1er Vocal Principal; Ing. María Cristina Arteaga Varea; 2do Vocal Principal, Lcdo. Roberto Gabela Arias, 3er Vocal Principal; Arq. Mónica Patricia Moreira Ortega, 4to Vocal Principal; e Ing. Marcelo López Arjona, 5to Vocal Principal; el Ing. Giovanni Rafael Roldán Crespo, 1er Vocal Suplente; Arq. Roberto De la Torre Neira, 2do Vocal Suplente; Srta. Rosa Elena Zambrano Cobos, 3er Vocal Suplente; Sr. Pablo Guillermo Peña Romero, 4to Vocal Suplente; y Sr. Alfredo Marcelo Holguín Albornoz, 5to Vocal Suplente. En lo que respecta al Consejo de Vigilancia, fueron electas las siguientes personas: Dr. Hernán Cobo Salinas, 1er Vocal Principal; Lcdo. Guillermo Patricio Boada Montalvo, 2do Vocal Principal; Sr. Diego Rafael Alonso Corral Guevara, 3er Vocal Principal; Dr. César Vinicio Enríquez Duque, 1er Vocal Suplente; Arq. Leonor Dolores Sánchez Romero, 2do Vocal Suplente; Arq. Olga del Pilar Woolfson Touma, 3er Vocal Suplente. Tal como lo determinaba la Resolución mencionada, una vez posesionado, el Consejo de Administración eligió como Presidente al Ing. Marcelo López Arjona, Vicepresidente al Lic. Roberto Gabela Arias y Secretario a la Srta. Rosa Elena Zambrano Cobos. Por su parte, el Consejo de Vigilancia, eligió como Presidente al Dr. Hernán Cobo Salinas, Vicepresidente al Lcdo. Guillermo Patricio Boada Montalvo y Secretario al Dr. César Vinicio Enríquez Duque.

El Consejo de Administración, en su primera sesión ordinaria, ratificó la designación del Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga, como Gerente General y Representante Legal de la Institución.

Tras la finalización de los procesos detallados, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, terminó la parte esencial del proceso de transición a supervisión de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS).

En adición a la ardua tarea de transición liderada por el Directorio, este cuerpo colegiado no dejó de lado las actividades inherentes a su ámbito de acción. A través de sus sesiones ordinarias semanales, sumadas a las sesiones extraordinarias y al funcionamiento de las diversas comisiones y comités en los que participan miembros del Directorio, se mantuvo un estrecho vínculo de colaboración con la gestión de la administración, esta colaboración e desarrolló procurando y logrando en todo momento mantener un ambiente de apoyo mutuo, armonía y cohesión entre las dos instancias del gobierno de la Institución, gracias a lo cual se han alcanzado satisfactoriamente muchas de las expectativas planteadas al inicio del ejercicio económico.

El Directorio de Mutualista Pichincha monitoreó con atención el cumplimiento de las directrices del Plan Táctico y la marcha de los negocios, y generó propuestas para la mejor ejecución del mismo. De igual manera, en las sesiones del Directorio se viabilizó la generación y actualización de las principales políticas institucionales y se veló también por el debido cumplimiento de la normativa vigente y por la respuesta oportuna a las observaciones y disposiciones de los organismos de control.

De manera especial, mencionamos la activa participación del Directorio en las decisiones y lineamientos estratégicos en el ámbito de la responsabilidad social empresarial y el acompañamiento social. El Directorio tuvo la iniciativa de encargar este pilar de acción a la Fundación Bien Estar, que se consolidó, así como el brazo social de Mutualista Pichincha. Los temas específicos en este ámbito constan en la memoria de Sostenibilidad 2017, documento que cumple con el estándar de reporte del GRI para indicadores de responsabilidad social.

**Administración.-** La gestión de la administración de Mutualista Pichincha en el año 2017 estuvo enfocada en dar continuidad a la ejecución del plan táctico diseñado a mediados

del 2016, el citado plan concluyó en diciembre del 2017 y se cumplió con éxito, alcanzándose el 90% de las metas planteadas, cumplimiento que se da gracias a la gestión de la administración, y al seguimiento realizado por el equipo de fuerza de tarea (task force) designado por el Directorio para el efecto. Cabe además mencionar que el task force, a través de su permanente actividad, y sus reuniones semanales, le supo dar adecuada continuidad a la gestión que en otros ámbitos había arrancado en el año 2016 por delegación expresa del Directorio, siendo así este equipo de trabajo, un elemento fundamental para articular adecuadamente las acciones directivas y administrativas.

El Plan Táctico tenía entre sus principales lineamientos dar solución a algunos frentes en los que la Institución enfrentaba ciertas dificultades, tales como la toma total de control de la cartera adquirida a Proinco luego de su liquidación, la reorganización y reformulación del modelo de negocios de nuestra subsidiaria Panecons, el control de la morosidad de la cartera y una importante reducción de costos en la organización.

Adicionalmente, el plan contemplaba la optimización de varios procesos en procura de generar eficiencias, acciones para mejorar el clima laboral que se había visto afectado por las forzosas reducciones de personal que fueron necesarias en el ejercicio 2016, y todo esto sin descuidar la generación de negocios rentables tanto para sentar las bases del 2018, como para generar en el mismo ejercicio 2017, niveles de rentabilidad adecuados para preservar la solvencia de la Institución, y que a su vez consolida la confianza de socios y clientes actuales y potenciales.

Los resultados económicos del ejercicio 2017 son la consecuencia directa de la aplicación de la estrategia y las medidas ya mencionadas, Mutualista Pichincha generó en el año una utilidad neta de US\$ 1.8 millones, que equivalen a un retorno sobre el patrimonio de 3,47%, el resultado excedió la cifra presupuestada, sin embargo, tenemos conciencia de que está todavía distante de la media del sistema, y de las expectativas de los socios. Al respecto, reiteramos que nos encontramos aún en el camino de salida a la delicada situación experimentada en períodos anteriores y que ya ha sido explicada tanto en el informe de labores del año 2016 como en el actual.

En relación a los resultados, por la trascendencia de las decisiones tomadas, nos cumple informar que durante el año 2017 se concretó la expectativa de generar una reducción superior a US\$ 2 millones en los gastos de personal como producto de los recortes del 2016.

En el mes de Septiembre de 2017, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria autorizó a Mutualista Pichincha contabilizar en la cuenta "Pérdida de Ejercicios Anteriores" las provisiones de las Cuentas por Cobrar derivadas de la adquisición de activos a Proinco, que se encontraban pendientes de ser enviadas al gasto (USD 3,904,592.25) debido al diferimiento de provisiones que la Superintendencia de Bancos había aprobado en el año 2016. Posteriormente, bajo la misma autorización de la SEPS, estas pérdidas correspondientes al año 2016 fueron compensadas con las reservas de la entidad, específicamente con la cuenta "PT Primario Resultados - Utilidades o Excedentes Acumulados" que forma parte del grupo de reservas de la institución.

No obstante, informamos que, con el esfuerzo armónico y mancomunado, del Directorio, la administración, y todos los colaboradores de Mutualista Pichincha, durante el 2017 hemos alcanzado las complejas y ambiciosas metas que nos planteamos pensando en la sustentabilidad de esta querida Institución. Queda aún mucho camino por recorrer y obstáculos por superar, los seguiremos afrontando con la misma responsabilidad y dedicación, y adicionalmente con la seguridad que nos genera la experiencia de los logros ya alcanzados.

Una vez concluida la ejecución del ya mencionado Plan Táctico, la Institución ha diseñado un nuevo Plan Estratégico para los años 2018 y 2019. Este nuevo plan ajusta y consolida los cuatro pilares de acción de Mutualista Pichincha, los cuales son: 1) Negocio Financiero, 2) Negocio Inmobiliario, 3) Producción Industrial de Vivienda y 4) Responsabilidad Social y Acompañamiento Social. Como parte esencial de la estrategia, se definen directrices para la generación de sinergias e integración entre los cuatro pilares, integración en la que radica la diferenciación de nuestra oferta de valor.

Adicionalmente, consideramos relevante citar que el nuevo Plan Estratégico incluye una sección específica dedicada a promover y generar una nueva cultura organizacional, la cual tiene como enfoque el trabajo en equipo para juntos ser constructores de experiencias que superen las expectativas de los socios y clientes tanto internos como externos. Entendemos que este cambio hacia la nueva cultura es esencial para proyectarnos como una Institución cercana a sus socios, clientes y relacionados.

De igual forma, la nueva estrategia tiene como elemento fundamental la incursión acelerada en un proceso de transformación digital a todo nivel, con un importante componente de innovación que nos permita enfrentar con éxito los retos que plantea un

entorno altamente cambiante en cuanto a la forma de hacer negocios y de ofrecer nuestros productos y servicios a los clientes.

En lo relativo al manejo de las subsidiarias de Mutualista Pichincha, además de la ya referida reorganización del modelo de Panecons S.A. y los favorables resultados obtenidos por esta empresa, nos encontramos en plena fase de consolidación de Uninova como compañía de servicios auxiliares, cuyo modelo de negocios nos dio resultados positivos en el año 2017 y aportará a no dudar con la orientación de nuestra oferta de valor hacia los diversos segmentos que integran el sector de la economía popular y solidaria. Corresponde al Directorio y a la Junta General de Representantes de Socios, conocer los estados financieros consolidados de Mutualista Pichincha y sus dos subsidiarias, mientras que los estados financieros individuales e informes sobre la marcha de los negocios de las subsidiarias, son competencia de sus respectivos Directorios y Juntas Generales de Accionistas.

Además de la ejecución del nuevo Plan Estratégico, la administración dará durante el año 2018 un seguimiento especial al despliegue del programa “Casa para Todos”, augurando desde ya los mayores éxitos para dicho programa, Mutualista Pichincha aspira a convertirse en un actor privado protagónico dentro del mismo, en beneficio de los sectores menos favorecidos que demandan vivienda, y a la vez generando para nuestra Institución, oportunidades de crecimiento en volúmenes de negocios con razonables niveles de rentabilidad.

Para terminar este capítulo de la Gestión del Directorio y la Administración debemos manifestar que tenemos la firme decisión de seguir desplegando acciones en procura de lograr su consolidación como entidad de la economía popular y solidaria, brindando a la SEPS, nuestro nuevo ente de control, toda la apertura para que puedan ejercer sus funciones en un ambiente de estrecha colaboración, y manteniendo las mejores relaciones a nivel profesional con el supervisor. Es nuestra intención participar también como miembros activos de la Asociación de Organismos de Integración del Sector Financiero Popular y Solidario (ASOFIPSE), gremio al cual tenemos previsto afiliarnos próximamente a través de la Asociación Nacional de Mutualistas (ANME). Hemos iniciado ya relaciones con la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (CONAFIPS), aspiramos trabajar estrechamente con este organismo de financiamiento con el fin de acceder a fondeo y recursos que serán destinados a atender la demanda de



inclusión y acceso a productos inmobiliarios y financieros por parte de las personas y organizaciones del sector.

### **3. Gestión de Negocios Inmobiliarios**

Si bien los actores del mercado atribuyen el decrecimiento del sector de la construcción durante los últimos años, en gran medida al efecto de la Ley de la Plusvalía, no podemos dejar de mencionar como otro de los factores de gran impacto para este comportamiento, la sostenida caída del precio promedio del petróleo en los últimos años, hecho éste que sin duda afectó la economía en general, y por ende a la industria de la construcción. En efecto, la restricción en los créditos bancarios, el desempleo y otras consecuencias de la contracción económica que afectaron al país dificultaron la posibilidad de adquirir una unidad de vivienda. En este contexto, la vivienda de interés social ha pasado a ser un reto fundamental, para la toma de decisiones por parte de las autoridades, promotores y compradores.

La industria de la construcción en el país ha atendido principalmente a un mercado de recursos medios y altos. En efecto, el mercado objetivo al que se dio mayor atención en el pasado, fue aquel que demandaba unidades de vivienda cuyos precios oscilaban entre US\$ 70 mil y US\$ 200 mil, dejando de atender a un gran mercado de clientes dispuestos a pagar viviendas a un costo inferior de US\$ 70.000, para quienes se construyó en el año menos de la mitad de proyectos y unidades que para el segmento inmediato superior, según datos de la Cámara de la Construcción.

A partir de mediados de año 2017, el mercado superior a US\$ 70 mil ha bajado su dinamismo, por lo que los constructores, promotores y demás partícipes del sector, han enfocado sus esfuerzos en desarrollar soluciones de vivienda para estratos de menores recursos. Destacamos con satisfacción que, Mutualista Pichincha tuvo el acierto de prever esta realidad apenas se presentaron los primeros síntomas de la tendencia, y es así como fuimos los primeros en el mercado en ajustar nuestro modelo de negocio inmobiliario, para enfocarnos en el segmento VIS y VIP, esto es en viviendas de hasta 40,000 y 70,000 dólares, respectivamente.

En este contexto, y continuando con el proceso de reestructuración del negocio inmobiliario, iniciado en el año 2016, cuyo principal objetivo era lograr una administración organizada, sostenida y rentable de los proyectos en los cuales



participamos a través de distintos roles: promoción, financiamiento, gerencia de proyectos, comercialización; durante el 2017 se alcanzaron varios logros que detallamos a continuación.

Hemos logrado atender a uno de los sectores más demandantes de vivienda, a través del desarrollo de proyectos de los segmentos VIS y VIP. Culminamos casi en su totalidad los proyectos Mi Lote y San Antonio, etapas II y III en la ciudad de Guayaquil, los mismos que han generado resultados muy positivos, y han superado las expectativas de rentabilidad inicialmente proyectadas. En el Proyecto Mi Lote ubicado en la ciudad de Guayaquil, se comercializaron 140 unidades de vivienda, de los 250 lotes adquiridos en el año 2016.

Terminamos la construcción de la primera etapa del proyecto Bosques Amaru, con lo cual se superó un problema no resuelto por muchos años, dinamizando flujos que se encontraban congelados.

Dimos inicio a la construcción de la primera etapa del proyecto Ciudad Santiago en Guayaquil, luego de haber modificado la estructura técnica y comercial del proyecto, a fin de optimizar su rentabilidad. Igualmente se inició la construcción de la Urbanización Los Olivos en la ciudad de Azogues, la misma que ha tenido una excelente acogida comercial, y nos ha posicionado de mejor manera en esta ciudad.

En cuanto a otros proyectos en marcha, logramos corregir problemas legales y constructivos en el Proyecto Bienes Loja en la ciudad de Loja, evitando impactos negativos adicionales para la institución. Se han superado también algunas debilidades de gestión administrativa y legal en el fideicomiso El Belén.

El área de negocios inmobiliarios de Mutualista Pichincha, recogiendo los lineamientos del Directorio y del Plan Táctico, se enfocó en atender las principales plazas generadoras de vivienda VIS y VIP en el país, para lo cual se tomó la decisión estratégica de abrir un punto de atención enfocado en el negocio inmobiliario en Manta, a través del cual se está atendiendo, proyectos en ejecución entre los cuales podemos mencionar a Altos del Pacífico y Manta Azul, entre otros.

En lo relativo a nuevos proyectos, obtuvimos todos los permisos municipales, incluyendo la declaratoria de suelo urbano, de los predios sobre los que se desarrollará el proyecto

Balcones de Santa Ana en el Sur de Quito (zona de gran acogida). Adicionalmente, se han contratado y terminado todas las ingenierías básicas del proyecto. Se espera iniciar el desarrollo del mismo a mediados del 2018.

Como parte de las gestiones internas, hemos logrado consolidar los servicios que ofrece el negocio, tales como gerencia de proyectos, supervisión de la construcción, gestión administrativa y financiera, fiscalización, comercialización, mandato y otros afines al negocio, a fin de generar mayores ingresos. De manera integral, se han diseñado procesos para aprovechar las sinergias de grupo y así optimizar los negocios y venta cruzada, entre el negocio inmobiliario y el negocio financiero.

Durante el año 2017 se concluyó con el proceso de integración de las operaciones de Casa Lista y Hormi Dos, en una sola empresa Panecons S.A., aprovechando así economías de escala, que redunden en un negocio más eficiente, rentable y sustentable.

Se han establecido y consolidado alianzas con importantes proveedores locales e internacionales, tanto para insumos como para soluciones constructivas. En esta línea se logró firmar un acuerdo de provisión de tecnología y apoyo comercial con la multinacional belga ETEX (recubrimientos de yeso o gypsum y fibrocemento).

Finalmente, es de suma relevancia informar que hacia finales del 2017 iniciamos el proceso de participación en el programa de gobierno Casa para Todos, cuya meta es construir 325.000 viviendas en los próximos cuatro años. Para el efecto, se ha mantenido conversaciones con personeros tanto del Ministerio de Vivienda como del Programa Casa Para Todos, a fin de avanzar gestiones y estar listos para presentar una oferta puntual en la localidad de Tanicuchí, cercana a la ciudad de Latacunga. En este contexto se han desarrollado los modelos técnicos y financieros para optimizar los resultados que obtendrán Panecons y Mutualista Pichincha en este proyecto del Gobierno.

Como parte de la optimización del modelo comercial, contamos con una oferta paralela de los sistemas constructivos de Casa Lista, y la combinación de acero, poliestireno y placas de gypsum / fibrocemento, para la construcción de viviendas a nivel nacional, a fin de lograr incrementar los volúmenes de negocio y rentabilidad.

Siguiendo la estrategia y directrices implementadas desde el 2016, para el 2017 se lograron ventas totales por US\$ 29 millones de dólares, correspondiente a 592 unidades

de vivienda entre bienes propios, de terceros y bajo el sistema Casa Lista. En esta misma línea se redujeron costos especialmente en nómina, y otros de tipo administrativos. Los ingresos generados fueron de US\$ 5.19 millones, y se incurrió en costos por aproximadamente US\$ 3.3 millones dando como resultado una significativa contribución de casi US\$ 2 millones. No obstante, fue necesario enviar dicho valor al gasto, conforme la normativa vigente lo permite.

Así mismo, Casa Lista mantuvo una clara tendencia creciente en su facturación, al pasar de US\$ 950.000 en el año 2015, a US\$ 3'850.000 en el año 2016 y a US\$ 4'917.000 en el año 2017.

Los buenos resultados obtenidos en el Negocio Inmobiliario se deben en gran parte a la acertada decisión del Directorio de nombrar como Director Delegado a ese Negocio al Miembro del Directorio Eco. MBA. Fernando Armendáriz Saona, quien tomó las riendas del Negocio que tenía serias deficiencias y lo enrumbo por una ruta correcta y con apoyo del Task Force y del Directorio implementó medidas adecuadas tanto como en el Negocio Inmobiliario propiamente dicho como en la Producción Industrial de Vivienda.

Pido respetuosamente a la Junta General de representantes de Socios un voto de aplauso y un especial reconocimiento a la decisión del Directorio y a la Gestión del Eco. MBA. Fernando Armendáriz.

A continuación, se presenta un detalle de los proyectos (propios y en asociación con terceros), en los que Mutualista Pichincha participa, sus costos proyectados, así como las etapas de gestión en que se encuentran los mismos, con valores referenciales a invertir en lo largo de toda la vida de los proyectos:

<b>PROYECTOS PROPIOS</b>			
<b>ETAPA</b>	<b>NOMBRE PROYECTO</b>	<b>CIUDAD</b>	<b>COSTO</b>
PLANIFICACIÓN	BOSQUES AMARU II	QUITO	11,712,859
	CIUDAD SANTIAGO VI	GUAYAQUIL	4,555,045
INICIO	MANTA AZUL	MANTA	1,754,668
	ALTOS DEL PACIFICO	MANTA	18,896,854
	EL BELEN CASAS (17 casas)	MACHACHI	1,129,862
EJECUCIÓN	SAN ANTONIO 2.1	GUAYAQUIL	5,778,333
	SAN ANTONIO 2.2	GUAYAQUIL	2,107,778
	SAN ANTONIO 2.3	GUAYAQUIL	6,101,529
	SAN ANTONIO 3	GUAYAQUIL	7,915,822
	CIUDAD SANTIAGO V	GUAYAQUIL	18,903,459
	LOS OLIVOS	AZOGUEZ	1,372,549
	BIENES LOJA	LOJA	2,132,083
	BOSQUES AMARU ETAPA I	QUITO	9,695,915
<b>PROYECCIÓN DE COSTOS</b>			<b>92,056,755</b>
<b>PROYECTOS EN ASOCIACIÓN</b>			
<b>ETAPA</b>	<b>NOMBRE PROYECTO</b>	<b>CIUDAD</b>	<b>COSTO</b>
PLANIFICACIÓN	BALCON DE SANTA ANA	MACHACHI	31,962,620
EJECUCIÓN	AMAZONAS PARC (ETAPA II)	QUITO	9,000,000
	EL BELEN (lotes urbanizados)	MACHACHI	17,136,405
<b>PROYECCIÓN DE COSTOS</b>			<b>58,099,025</b>

#### 4. Gestión de Negocios Financieros

En el ejercicio del 2017, la estrategia del Negocio Financiero se enfocó en cuidar y recuperar la calidad de los activos de cartera a través de una intensa gestión de cobranza y aplicación de estándares crediticios exigentes que aseguren un mejor desempeño del portafolio.

Se buscó afianzar la vocación viviendista de la institución con la colocación de crédito hipotecario a través de la fuerza de ventas de Mutualista Pichincha y la compra de cartera de portafolio de microcrédito, consumo (especialmente automotriz) y comercial a nuestra subsidiaria Uninova.

Un hito importante del año fue el lanzamiento del crédito VIP (vivienda de interés público), producto de financiamiento en condiciones preferenciales para la compra de vivienda única y de primer uso con precio de hasta US\$ 70.000, y hasta US\$ 890 por metro cuadrado, a una tasa de interés nominal del 4.88%, con el 5% de entrada, y a un

plazo de 20 años. Este producto dinamizó la industria inmobiliaria, pues las condiciones de pago hacen que se amplíe el segmento de clientes que pueden acceder a comprar su vivienda.

Dentro de los nuevos negocios, se destaca el crédito “casas comerciales” que empaqueta para el cliente la oferta de un producto y su financiamiento. Esta propuesta busca satisfacer de una manera diferente y eficiente las necesidades de un cliente cada vez más ocupado en sus propias actividades.

Se implementó el rediseño del modelo de compras de cartera en procura de un mejor control de los portafolios adquiridos y de la mitigación de los riesgos asociados a la actividad de los proveedores. Consolidamos además, el proceso de colocación de tarjetas de crédito y débito como herramientas de financiamiento y transaccionalidad para el cliente.

Respecto del pasivo, la Institución concentró sus esfuerzos en apoyar el ahorro programado, repotenciando a la cuenta de ahorros constructiva con el concepto de ahorro en bolsillos para cumplir los sueños del cliente. Se trata de una atractiva oferta de ahorro, crédito y seguro en el mismo producto. Una solución integral flexible en la que el propio cliente en base a su “necesidad”, sus ingresos y capacidad de ahorro, arma su propio plan de ahorros a la medida, seleccionando el valor de aporte y el plazo al que quiere ahorrar; más la alternativa de acceder a un crédito precalificado para conseguir la meta planificada. Una vez cumplido el 100% correspondiente a su compromiso de ahorro, el cliente podrá acceder al crédito que se precalificó cuando contrató su plan de ahorro “Mis Metas”.

También en cuanto al pasivo, durante el año 2017 logramos incrementar el número de clientes y los volúmenes de negocio con empresas bajo el producto de cash management, se generaron alrededor de 10 nuevas alianzas con empresas altamente reconocidas en cada uno de sus ámbitos de negocio.

**Productos Crediticios.** El saldo de los activos crediticios de Mutualista Pichincha al cierre del ejercicio del año 2017 se incrementó en 3.38%, alcanzando los US\$ 357.9 millones de cartera en 59,071 operaciones activas, frente a US\$ 346.2 millones que se registraron al cierre del 2016. Se originó cartera inmobiliaria por US\$ 47.07 millones.

El crecimiento de la cartera de vivienda fue del 25.61%, porcentaje muy superior al conseguido el año pasado y que ubica a la Mutualista en una participación de mercado del 17.8%, obteniendo en el año una ganancia de participación de mercado de 0,6 puntos porcentuales.

En lo referente a vivienda de interés social se colocaron US\$ 836 mil, con fondos provenientes del convenio suscrito en julio 2015 con el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE), atendiendo a un total de 41 clientes en este segmento.

En cartera de consumo, la Institución originó y adquirió cartera por US\$ 88.6 millones, mientras que el monto de créditos comerciales originados llegó a US\$ 130.9 millones. En microfinanzas se adquirieron portafolios por US\$ 25.7 millones, que fueron comprados en su totalidad a nuestra subsidiaria Uninova S.A.

La velocidad de colocación de créditos, especialmente de consumo y vivienda a través de nuestra propia fuerza de ventas fue superior al promedio del sistema, no obstante, la participación de mercado de Mutualista Pichincha en cartera total al cierre del 2017, fue inferior a nuestra participación en el año anterior. La Institución decidió reducir el saldo en portafolios adquiridos a Proinco y a otros originadores de cartera cuyo perfil de riesgos no eran satisfactorios para la Institución, es así como desde mediados del 2016 hasta diciembre de 2017, hemos reducido US\$ 48.7 millones de portafolios comprados, esto equivale a una disminución del 73%, lo cual explica nuestra menor participación de mercado.

**Cartera Vencida y Recuperación.** Durante el año ejecutamos un proyecto de reingeniería del área de recuperaciones, implementando un nuevo equipo interno, gestores externos, así como esquemas sólidos y eficientes de control para la cobranza de la cartera vencida.

El índice global de morosidad cerró el año 2017 en el 6.84%, porcentaje menor al 7.71% de diciembre del 2016. Referimos ya a la gestión de recuperación de la cartera vencida como uno de los aspectos que mereció un enfoque especial por parte de la administración, y los resultados favorables están a la vista, con la expectativa de dar continuidad a la tendencia.

La morosidad de nuestra cartera sigue impactada por complicaciones de pago de aquellos clientes que experimentaron una disminución en sus fuentes de ingreso, para quienes hemos estructurado varios productos y mecanismos de recuperación.

El otro factor que impacta en nuestra morosidad es el comportamiento de la cartera adquirida a originadores externos que no pudieron seguir con la administración de las operaciones como fue el caso de Proinco, ahora en liquidación, nuestra gestión ha contribuido positivamente a mejorar el índice general de mora, sin embargo, tanto la reducción del saldo total de estos créditos, como las dificultades para su cobranza, hacen que los indicadores de mora de Mutualista Pichincha continúen en niveles relativamente altos, sin tomar en cuenta el efecto de la cartera de este originador, nuestro índice total de morosidad sería casi 2 puntos porcentuales menor que el registrado.

**Captaciones.** Los depósitos de ahorro a la vista registraron un incremento de 8.23% respecto al año anterior, al pasar de US\$ 182.84 millones a US\$ 197.88 millones, que representó US\$ 15.04 millones adicionales. Los depósitos de ahorro a plazo presentan por su parte un incremento de 9.54% en el 2017, al pasar de US\$ 345.01 millones a US\$ 377.94 millones, lo que representó US\$ 32.92 millones adicionales, logrando tener una captación total adicional de depósitos de ahorros más depósitos a plazo de US\$ 47.97 millones o sea un total de USD\$575.82 millones.

En el total de depósitos del público, la participación de mercado de Mutualista Pichincha con respecto al Sistema Financiero Privado ganó 0,02%, en relación al sector de la Economía Popular y Solidaria nuestra participación cerró en el 6.93%, cuando en el año 2016 teníamos el 7.74%, resumiendo, es satisfactorio haber ganado participación en captaciones frente a la banca, pero en cuanto al segmento cooperativo, continúa siendo difícil ganar participación por el constante crecimiento del número entidades que ingresan al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Debo destacar la gran labor desempeñada por el equipo de trabajo del Negocio Financiero encabezado por su Gerente Ing. Ximena Aguirre que ha puesto todo el esfuerzo y conocimiento implantando las acciones oportunas y necesarias que han permitido obtener resultados satisfactorios, especialmente en la recuperación de cartera de proveedores incumplidos que pudieron poner en riesgo a nuestra Institución

En línea con las definiciones del plan estratégico, para el año 2018 la propuesta de valor del negocio financiero de Mutualista Pichincha se enfocará en los siguientes aspectos:

- El crecimiento de la participación de mercado en los nuevos nichos identificados en el sector de la economía popular y solidaria, especialmente en crédito de vivienda y servicios.
- El fortalecimiento del proceso de originación crediticia con el inicio de la implementación de fábrica de crédito, apalancada en una herramienta de gestión automática de flujos de proceso.
- La integración de los procesos crediticios con el Negocio Inmobiliario y sus actividades de desarrollo, construcción y venta de proyectos.
- La búsqueda de oportunidades de negocios conjuntos con aliados estratégicos y la generación de sinergias de negocios con nuestras subsidiarias.
- El continuo apoyo al segmento de ecuatorianos residentes en el exterior a través de aliados comerciales en Estados Unidos y Europa.
- La incursión en los servicios virtuales como la Billetera Móvil, aplicación telefónica y asesoría digital para aumentar la participación de las transacciones financieras por este tipo de canales. Estos proyectos estarán disponibles para el público en los próximos meses y buscan optimizar la utilización del manejo de efectivo y acercar los servicios financieros al mayor número de clientes.
- La innovación como pilar de una nueva cultura orientada a satisfacer las necesidades del cliente con servicios y productos que creen valor agregado.

## **5. Gestión de Tesorería, Fondeo y Portafolio**

Mencionamos anteriormente que el sistema financiero nacional se encuentra estable y con buenos niveles de liquidez. En el año 2017 los indicadores del sistema financiero muestran un desempeño favorable reflejado en un importante aumento de depósitos y créditos.

Este entorno ha permitido un adecuado y razonable manejo de los costos de fondeo, mismos que se presentaron estables durante el año, no obstante, la Institución se



mantiene atenta a posibles movimientos tanto políticos, como económicos y de mercado que puedan generar eventuales presiones sobre las captaciones y sus tasas de interés.

En complemento a las captaciones del público, y a las estrategias para mantener un adecuado nivel de fondeo y costo financiero, en cuanto a otras fuentes de fondeo como son las obligaciones financieras, en el año 2017 Mutualista Pichincha continuó con los redescuentos de cartera con el Banco de Desarrollo del Ecuador, incrementando su valor en más de US\$ 2.6 millones respecto al año 2016.

En la misma línea, la Institución empezó a gestionar la obtención de una línea de crédito de parte de la Corporación Nacional de Finanzas Populares (CONAFIPS) cuyo monto esperado de financiamiento bordea los US\$ 6 millones que serán destinados tanto para financiamiento de vivienda de interés prioritario como para financiamiento de microcrédito.

Por otro lado, Mutualista Pichincha continuó gestionando fondeo con entidades del exterior y obtuvo en el año 2017 un nuevo préstamo por US\$ 4 millones provenientes de fondos administrados por Blue Orchard, utilizando estos recursos principalmente para desembolsos de microcrédito y contribuyendo de esta manera al crecimiento y la dinamización de la economía del país.

En lo que se refiere al índice de liquidez de segunda línea, a diciembre del año 2017 se situó en el 12,23%. El indicador disminuyó con relación al 2016 debido a la utilización de recursos líquidos que disponía la Institución en activos de mayor rendimiento que incrementan la rentabilidad y la solvencia de la institución. El índice de liquidez de Mutualista Pichincha supera holgadamente los valores referidos en la normativa vigente.

La gestión de Tesorería se maneja adecuada y profesionalmente; hemos logrado el necesario fondeo externo que mejora nuestra rentabilidad y mantenemos un portafolio de inversiones equilibrado y rentable. Estoy convencido que la Gerencia de esta sección a cargo de Ing. MBA. Xavier Larreategui está en buenas manos.

Acorde a la estrategia institucional establecida para el año 2017, con el objetivo de utilizar adecuadamente los excesos de liquidez y de contribuir con la generación de ingresos para Mutualista Pichincha, entre los meses de enero y julio del 2017, la Institución adquirió bonos del estado, mismos que generan un rendimiento satisfactorio para la

institución, entre otros beneficios financieros, como la diversificación del portafolio de activos. El comportamiento de pago de estos bonos desde el inicio de su adquisición ha sido óptimo y sin ningún tipo de retraso.

## **6. Responsabilidad Social Empresarial.**

### **Memoria de sostenibilidad:**

A partir de la decisión de Mutualista Pichincha de encargar a Fundación Bien-Estar la gestión de su Responsabilidad Social Empresarial, nuestra organización ha dedicado sus esfuerzos para responder eficientemente a esta nueva tarea. Así, y con el aporte de los colaboradores de Mutualista Pichincha, se elaboró la Memoria de Sostenibilidad 2016.

Para la consecución de este producto final, Fundación Bien-Estar comandó el proceso de levantamiento de información, sistematización, revisión, edición y difusión de esta Memoria, la cual se realizó bajo el estándar internacional GRI G4.

### **Actividades RSE de Mutualista Pichincha:**

Al estar a cargo de la Responsabilidad Social de Mutualista Pichincha, Fundación Bien-Estar consideró oportuno evidenciar el trabajo realizado por esta mutual a favor de la sostenibilidad. En este sentido, gestionó la participación de Mutualista Pichincha en la séptima edición de los Reconocimientos General Rumiñahui 2017, para lo cual realizó el respectivo levantamiento de información y proceso de auditoría requerido.

Como resultado de esta postulación, Mutualista Pichincha, por sus buenas prácticas de responsabilidad social empresarial, obtuvo el primer lugar en la categoría empresa privada mediana; y, una distinción en la categoría diversidad y no discriminación.

En esta misma línea, el CERES (Consortio Ecuatoriano para la Responsabilidad Social) reconoció el trabajo de Mutualista Pichincha y Fundación Bien-Estar, y las identificó como instituciones que cumplen los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

De igual forma, y complementando a la iniciativa de Mutualista Pichincha de inaugurar su lactario a favor de sus colaboradores en etapa de maternidad, Fundación Bien-Estar

realizó las gestiones necesarias para que MUPI reciba la certificación de “Empresa Amiga de la Lactancia”, entregada por el Ministerio de Salud Pública del Ecuador.

### **Plan Ambiental de Mutualista Pichincha:**

Fundación Bien-Estar emprendió acciones para crear conciencia sobre el cuidado del ambiente y sobre el uso de los recursos al interior de la Mutualista Pichincha. Para ello, elaboró el Plan Ambiental de Mutualista Pichincha que incluye un portafolio de actividades a desarrollar en el 2017 y 2018, las cuales están encaminadas a reducir la huella de carbono de la institución. Para contar con el respectivo contingente técnico que demanda este proyecto, Fundación Bien-Estar coordinó la suscripción de un convenio de cooperación entre Mutualista Pichincha y la Secretaría de Ambiente del Municipio de Quito.

Uno de los proyectos desarrollados por Fundación Bien-Estar, en el marco de este convenio, fue la campaña casa adentro “Ordena tu escritorio” la cual se realizó en la agencia matriz con la participación 25 voluntarios ambientales. Al finalizar esta actividad se recuperaron 305 kg de papel que fueron entregados oficialmente a una gestora ambiental para su posterior reciclaje. Sin perjuicio de este logro tangible, el éxito de esta campaña también se evidenció en la creación de mayor conciencia sobre el uso responsable de los recursos de la institución y de cómo esto impacta en el ambiente.

En lo referente al Sistema de Evaluación Ambiental SEA, en el 2017 Fundación Bien-Estar participó en reuniones de trabajo con el equipo técnico del proyecto Amazonas Park, en las que se abordó la metodología de calificación ambiental de esta edificación.

### **Donaciones:**

Como cada año, en el 2017 Fundación Bien-Estar organizó y lideró los procesos de donaciones de los bienes dados de baja por Mutualista Pichincha. En este año, los bienes se destinaron a 3 instituciones beneficiarias, ubicadas en las provincias de Esmeraldas, Manabí y Chimborazo. Los artículos donados sumaron 31 equipos de cómputo, 120 muebles y 10 enseres, los cuales fueron entregados después de que las instituciones postulantes cumplieran un estricto proceso de selección. En esta jornada de donaciones, resalta la realizada a favor de la “Unidad Educativa Luis Arturo Cevallos Intriago”, de la comunidad El Matal, Cantón Jama, ya que los computadores entregados sirvieron para

equipar su centro de cómputo, el mismo que fue devastado, al igual que todas las instalaciones del centro educativo, por el terremoto de abril 2016.

Hasta aquí el informe de labores del ejercicio económico 2017, en los anexos, los cuales forman parte integrante del mismo, se incluyen documentos e informes referentes a otros aspectos de la gestión administrativa e institucional, tales como los de gestión integral de riesgos, gestión del talento humano y gestión comercial y de canales.

Los estados de situación financiera, y los resultados del ejercicio económico 2017 forman parte integrante del presente Informe.

Antes de concluir el Informe de Labores, deseo expresar mi agradecimiento a todos los funcionarios y empleados de Mutualista Pichincha por el esfuerzo desplegado durante el año 2017, mismo que ha permitido consolidar a la Institución y lograr cumplir con los objetivos propuestos.

Las acciones tomadas desde nuestra Gerencia Legal dirigida por el Ab. Carlos Soria merece ser destacada, pues los problemas jurídicos presentados han sido tratados con profesionalismo, apego a las leyes y sus intervenciones en los tribunales de la República han sido oportunas y exitosas. La presencia del Gerente Legal en las sesiones del Directorio ha sido de gran ayuda para la toma de decisiones.

Las áreas transversales de nuestra organización como son: Capital Humano, Riesgos, Control Interno, Tecnología, la Dirección de Estrategia y Desarrollo de Negocios, han tenido un comportamiento muy profesional, están permitiendo que se implemente la nueva cultura organizacional, el logro de los objetivos propuestos y que se cumplan nuestros planteamientos estratégicos. Mi especial agradecimiento a todos los responsables de dirigir esas áreas.


A nuestro Gerente General mi reconocimiento por haber aceptado el reto de dirigir administrativamente a nuestra Mutualista y por hacerlo con decisión eficacia y eficiencia.

Para finalizar, deseo expresar mi agradecimiento a los señores Directores que formaron el Directorio de Mutualista Pichincha durante los últimos años por su dedicación y mística de trabajo ,por todo el apoyo desplegado durante el ejercicio económico 2017, también expreso mi agradecimiento al actual Consejo de Administración por la confianza depositada en nuestra


gestión, por la labor que vienen realizando misma que sin duda permitirá importantes logros, en el camino hacia el engrandecimiento de nuestra querida Mutualista Pichincha.

Quito, 16 de marzo de 2018

Atentamente,



Ing. Marcelo López Arjona  
**PRESIDENTE**  
**CONSEJO DE ADMINISTRACION**  
**MUTUALISTA PICHINCHA**



Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga  
**GERENTE GENERAL**  
**MUTUALISTA PICHINCHA**

### **III. Estados Financieros**

#### **1. Estados Financieros Individuales**

**MUTUALISTA PICHINCHA**  
**ESTADO DE SITUACIÓN**  
 (unidades de dólares)

ACTIVO	2015	2016	2017	% VARIACIÓN
Fondos Disponibles	24,164,536	48,182,151	45,954,017	-4.62%
Inversiones Tesorería	39,604,465	86,801,879	101,033,188	16.40%
Cartera de Créditos	282,123,641	332,678,144	343,633,863	3.29%
Cuentas por Cobrar	19,098,143	27,285,114	23,738,596	-13.00%
Bienes Realizables y Adjudicados	18,207,145	33,281,765	26,779,577	-19.54%
Propiedades y Equipos	10,389,883	12,466,579	11,457,753	-8.09%
Otros Activos	98,001,033	89,763,291	118,656,608	32.19%

<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>491,588,846</b>	<b>630,458,923</b>	<b>671,253,602</b>	<b>6.47%</b>
----------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------

PASIVO Y PATRIMONIO	2015	2016	2017	% VARIACIÓN
Obligaciones con el Público	403,771,614	530,486,930	576,947,900	8.76%
Obligaciones Inmediatas	1,597,285	12,821	1,021,402	7866.85%
Cuentas por Pagar	12,305,101	11,285,840	12,221,489	8.29%
Obligaciones Financieras	15,390,120	21,534,281	23,151,711	7.51%
Oblig. Convertibles en Acciones y Aportes para futura Capitalización (Deuda Subordinada)	-	5,275,000	0	-100.00%
Otros Pasivos	1,512,661	5,867,825	4,020,952	-31.47%
Patrimonio	57,012,065	55,996,226	53,890,149	-3.76%

<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>491,588,846</b>	<b>630,458,923</b>	<b>671,253,602</b>	<b>6.47%</b>
----------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------

<b>CONTINGENTES</b>	<b>47,741,296</b>	<b>68,818,980</b>	<b>86,594,635</b>	<b>25.83%</b>
---------------------	-------------------	-------------------	-------------------	---------------

**MUTUALISTA PICHINCHA**  
**ESTADO DE RESULTADOS**  
 (unidades de dólares)

INGRESOS	2015	2016	2017	% VARIACIÓN
Intereses Ganados	53,347,813	48,893,795	55,711,584	13.94%
Comisiones Ganadas	5,318,525	4,071,255	1,387,899	-65.91%
Utilidades Financieras	3,964,396	5,862,602	3,794,105	-35.28%
Ingresos por Servicios	1,186,315	1,477,058	3,933,522	166.31%
Otros Ingresos Operacionales	3,552,082	2,849,280	3,948,806	38.59%
Otros Ingresos	9,447,478	14,944,501	10,807,462	-27.68%
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>76,816,609</b>	<b>78,098,490</b>	<b>79,583,377</b>	<b>1.90%</b>
EGRESOS	2015	2016	2017	% VARIACIÓN
Intereses Pagados	20,658,262	24,274,758	27,012,916	11.28%
Comisiones Pagadas	1,300,257	381,809	302,974	-20.65%
Pérdidas Financieras	3,377,054	7,812,508	5,529,711	-29.22%
Provisiones	8,459,946	6,766,053	7,057,510	4.31%
Gastos de Operación	35,792,075	32,241,834	31,948,103	-0.91%
Depreciaciones y amortizaciones	2,433,246	2,723,511	2,297,110	-15.66%
Otras Pérdidas Operacionales	659,297	1,931,886	540,513	-72.02%
Otros Gastos y Pérdidas	926,450	1,819,471	1,561,036	-14.20%
Impuesto a la Renta y Participación Empleados	1,498,797	1,023,818	1,526,082	49.06%
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>75,105,385</b>	<b>78,975,647</b>	<b>77,775,955</b>	<b>-1.52%</b>
<b>UTILIDAD NETA</b>	<b>1,711,224</b>	<b>-877,157</b>	<b>1,807,422</b>	<b>306.05%</b>



## MUTUALISTA PICHINCHA ÍNDICES FINANCIEROS

		dic-15	dic-16	dic-17
<b>CAPITAL</b>				
1.1	COBERTURA PATRIMONIAL DE ACTIVOS	66.17%	49.08%	50.79%
1.2	PATRIMONIO TECNICO CONSTITUIDO / ACTIVOS Y CONTINGENTES PONDERADOS POR RIESGO	10.50%	11.21%	11.82%

<b>CALIDAD DE ACTIVOS</b>				
2.1	MOROSIDAD BRUTA TOTAL	6.90%	7.71%	6.84%
2.2	MOROSIDAD CARTERA COMERCIAL PRIORITARIO	4.30%	2.19%	2.69%
2.3	MOROSIDAD CARTERA CONSUMO PRIORITARIO	9.66%	12.48%	11.98%
2.4	MOROSIDAD CARTERA INMOBILIARIA	4.11%	6.06%	5.90%
2.5	MOROSIDAD CARTERA MICROEMPRESA	14.54%	13.60%	9.08%
2.6	MOROSIDAD CARTERA CONSUMO ORDINARIO	0.00%	0.46%	1.19%
2.7	MOROSIDAD CARTERA VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO	0.00%	0.18%	1.02%
2.8	PROVISIONES / CARTERA DE CREDITO IMPRODUCTIVA	53.85%	50.48%	58.49%
2.9	COBERTURA CARTERA COMERCIAL PRIORITARIO	107.69%	99.15%	43.89%
2.10	COBERTURA CARTERA CONSUMO PRIORITARIO	41.40%	42.29%	57.28%
2.11	COBERTURA CARTERA INMOBILIARIA	71.19%	31.41%	52.42%
2.12	COBERTURA CARTERA MICROEMPRESA	15.11%	70.55%	84.44%
2.13	COBERTURA CARTERA CONSUMO ORDINARIO	0.00%	112.84%	68.73%
2.14	COBERTURA CARTERA VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO	0.00%	298.20%	64.78%

<b>MANEJO ADMINISTRATIVO</b>				
3.1	ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVOS CON COSTO	92.74%	90.50%	91.46%
3.2	GRADO DE ABSORCION - GASTOS OPERACIONALES / MARGEN FINANCIERO	127.33%	165.95%	137.40%
3.3	GASTOS DE PERSONAL / ACTIVO TOTAL PROMEDIO	3.34%	2.57%	2.02%
3.4	GASTOS OPERATIVOS / ACTIVO TOTAL PROMEDIO	7.60%	6.09%	5.26%

<b>RENTABILIDAD</b>				
4.1	RENDIMIENTO OPERATIVO SOBRE ACTIVO - ROA	0.35%	-0.14%	0.27%
4.2	RENDIMIENTO SOBRE PATRIMONIO - ROE	3.09%	-1.54%	3.47%

<b>LIQUIDEZ</b>				
5.1	FONDOS DISPONIBLES / TOTAL DEPOSITOS A CORTO PLAZO	7.64%	12.64%	11.57%
5.2	COBERTURA 25 MAYORES DEPOSITANTES	94.90%	139.63%	101.27%
5.3	COBERTURA 100 MAYORES DEPOSITANTES	101.74%	115.50%	58.65%
5.4	INDICADOR DE LIQUIDEZ ESTRUCTURAL - PRIMERA LINEA	8.58%	14.69%	12.00%
5.5	INDICADOR DE LIQUIDEZ ESTRUCTURAL - SEGUNDA LINEA	13.52%	16.46%	12.85%

## 2. Estados Financieros Consolidados

**BALANCE CONSOLIDADO Y CONDENSADO**  
**(EN DÓLARES)**

ASOCIACIÓN MUTUALISTA PICHINCHA Y RELACIONADAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

COD.	DESCRIPCIÓN	SALDO
<b>1</b>	<b>ACTIVO</b>	
<b>11</b>	<b>FONDOS DISPONIBLES</b>	<b>46,325,381.81</b>
1101	CAJA	4,233,720.01
1102	DEPÓSITOS PARA ENCAJE	11,388,984.40
1103	BANCOS Y OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS	29,703,882.05
1104	EFFECTOS DE COBRO INMEDIATO	998,795.35
1105	REMESAS EN TRÁNSITO	0.00
<b>12</b>	<b>OPERACIONES INTERBANCARIAS</b>	<b>0.00</b>
<b>13</b>	<b>INVERSIONES</b>	<b>101,033,188.27</b>
1303	DISPONIBLES PARA LA VENTA DE ENTIDADES DEL SECTOR PRIVADO	6,357,102.96
1304	DISPONIBLES PARA LA VENTA DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO	5,598,672.56
1305	MANTENIDAS HASTA EL VENCIMIENTO DE ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO	0.00
1306	MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO DEL ESTADO O DE EN SECTOR PÚBLICO	88,783,700.77
1307	DE DISPONIBILIDAD RESTRINGIDA	470,338.49
1399	(PROVISIÓN PARA INVERSIONES)	-176,626.51
<b>14</b>	<b>CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>345,187,507.13</b>
1401	CARTERA DE CRÉDITOS COMERCIAL POR VENCER	63,666,914.54
1402	CARTERA DE CRÉDITOS DE CONSUMO POR VENCER	78,529,397.17
1403	CARTERA DE CRÉDITOS DE VIVIENDA POR VENCER	133,122,551.79
1404	CARTERA DE CREDITOS PARA MICROEMPRESA POR VENCER	34,577,015.88
1406	CARTERA DE CRÉDITOS COMERCIAL ORDINARIO POR VENCER	503,632.46
1407	CARTERA DE CRÉDITOS DE CONSUMO ORDINARIO POR VEN	8,932,569.43
1408	CARTERA DE CREDITOS DE VIP POR VENCER	12,871,897.83
1409	CARTERA DE CREDITOS COMERCIAL REFINACIADA POR VENCER	54,428.73
1410	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO REFINACIADA POR VENCER	211,077.68
1412	CART.DE CRÉD. MICROCRÉDITO REF. POR VENCER	40,098.26
1415	CARTERA DE CRED.DE CONSUMO ORDINARIO REFIN.POR VEN	25,399.19
1418	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO REESTRUCTURADA POR VENCER	340,075.15
1420	CARTERA DE CREDITOS PARA LA MICROEMPRESA REESTRUCTURADA POR VENCER	0.00
1425	CARTERA DE CREDITOS COMERCIAL QUE NO DEVENGA INTERESES	878,366.22
1426	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO QUE NO DEVENGA INTERESES	6,229,737.13
1427	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA QUE NO DEVENGA INTERESES	7,709,847.44
1428	CARTERA DE CREDITOS PARA LA MICROEMPRESA QUE NO DEVENGA INTERESES	1,313,732.92
1431	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO ORDINARIO QUE NO DEVENGA INTERESES	133,692.67
1432	CARTERA DE CREDITOS DE VIP QUE NO DEVENGA INTERESES	130,421.72
1433	CARTERA DE CRÉDITOS COMERCIAL PRIORITARIO REFINANC	0.00
1434	CARTERA DE CRED. DE CONSUMO PRIORITARIO REF. QUE N	50,792.99
1436	CART.CRÉD.PARA MICROEMPRESA REF.QUE NO DEV.INT.	5,604.85
1442	CARTERA DE CREDITO DE CONSUMO REESTRUCTURADA QUE NO DEVENGA INTERE	320,195.13
1444	CARTERA DE CREDITOS PARA LA MICROEMPRESA REESTRUCTURADA QUE NO DEVEN	0.00
1449	CARTERA DE CREDITOS COMERCIAL VENCIDA	1,134,059.37
1450	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO VENCIDA	4,958,020.89
1451	CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA VENCIDA	634,208.16
1452	CARTERA DE CREDITOS MICROEMPRESA VENCIDA	2,749,444.02
1455	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO ORDINARIO VENCIDA	5,534.39
1456	CARTERA DE CREDITOS DE VIP VENCIDA	2,423.29
1457	CARTERA DE CREDITOS COMERCIAL PRIORITARIO REFINANC	936.02
1458	CARTERA DE CRED.DE CONSUMO PRIORITARIO REFIN.VCDA.	51,627.67
1460	CARTERA DE CRÉD.PARA LA MICROEM.REF.VE	603.00
1466	CARTERA DE CREDITOS DE CONSUMO REESTRUCTURADA VENCIDA	323,712.47
1468	CARTERA DE CREDITOS PARA LA MICROEMPRESA REESTRUCTURADA VENCIDA	0.00
1499	(PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES)	-14,320,511.33
<b>15</b>	<b>DEUDORES POR ACEPTACION</b>	<b>0.00</b>
<b>16</b>	<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	<b>25,833,602.02</b>
<b>17</b>	<b>BIENES REAL.ADJUDIC. POR PAGO, DE ARREN. MERC. Y NO UTILIZ. POR L</b>	<b>26,811,743.31</b>
<b>18</b>	<b>PROPIEDADES Y EQUIPO</b>	<b>13,929,036.23</b>
<b>19</b>	<b>OTROS ACTIVOS</b>	<b>115,624,362.41</b>
1901	INVERSIONES EN ACCIONES Y PARTICIPACIONES	154,505.95
1902	DERECHOS FIDUCIARIOS	80,879,310.20
1903	OTRAS INVERSIONES EN PARTICIPACIÓN	0.00
1904	GASTOS Y PAGOS ANTICIPADOS	21,233,007.99
1905	GASTOS DIFERIDOS	4,620,008.33
1906	MATERIALES, MERCADERÍAS E INSUMOS	1,364,609.11
1990	OTROS	8,678,839.29
1999	(PROVISIÓN PARA OTROS ACTIVOS IRRECUPERABLES)	-1,305,918.46
<b>1</b>	<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>674,744,821.18</b>
<b>4</b>	<b>TOTAL GENERAL DEL ACTIVO</b>	<b>674,744,821.18</b>
<b>6.</b>	<b>CUENTAS CONTINGENTES</b>	
<b>64</b>	<b>ACREEDORAS</b>	<b>86,594,634.95</b>
6402	FIANZAS Y GARANTÍAS	319,545.17
6404	CRÉDITOS APROBADOS NO DESEMBOLSADOS	83,399,465.85
6405	COMPROMISOS FUTUROS	2,875,623.93
	<b>TOTAL CUENTAS CONTINGENTES</b>	<b>86,594,634.95</b>

COD.	DESCRIPCIÓN	SALDO
<b>2</b>	<b>PASIVOS</b>	
<b>21</b>	<b>OBLIGACIONES CON EL PUBLICO</b>	<b>575,653,620.99</b>
2101	DEPÓSITOS A LA VISTA	197,919,812.15
2103	DEPÓSITOS A PLAZO	368,069,066.15
2104	DEPÓSITOS DE GARANTÍA	4,020.00
2105	DEPÓSITOS RESTRINGIDOS	9,660,722.69
<b>22</b>	<b>OPERACIONES INTERBANCARIAS</b>	<b>0.00</b>
<b>23</b>	<b>OBLIGACIONES INMEDIATAS</b>	<b>1,021,401.55</b>
<b>24</b>	<b>ACEPTACIONES EN CIRCULACION</b>	<b>0.00</b>
<b>25</b>	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	<b>16,410,994.10</b>
<b>26</b>	<b>OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>	<b>23,151,711.19</b>
<b>27</b>	<b>VALORES EN CIRCULACION</b>	<b>0.00</b>
<b>28</b>	<b>OBLIGACIONES CONVERTIBLES EN ACCIONES Y APORTES PARA FUTURA CAPITALIZACION (DEUDA SUBORDINADA)</b>	<b>0.00</b>
<b>29</b>	<b>OTROS PASIVOS</b>	<b>4,803,637.01</b>
<b>2</b>	<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>621,041,364.84</b>

COD.	DESCRIPCIÓN	SALDO
<b>3.</b>	<b>PATRIMONIO</b>	
<b>31</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>8,321,071.39</b>
3101	CAPITAL PAGADO	1,032,871.39
3103	APORTES DE SOCIOS	7,288,200.00
<b>32</b>	<b>PRIMA O DESCUENTO EN COLOCACION DE ACCIONES</b>	<b>0.00</b>
<b>33</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>44,964,439.83</b>
3301	LEGALES	44,481,755.88
3302	GENERALES	461,846.33
3303	ESPECIALES	20,837.62
3305	REVALORIZACION DEL PATRIMONIO	0.00
3306	RESERVA LEGAL IRREPARTIBLE	0.00
<b>34</b>	<b>OTROS APORTES PATRIMONIALES</b>	<b>0.00</b>
3402	DONACIONES	0.00
<b>35</b>	<b>SUPERÁVIT POR VALUACIONES</b>	<b>39,340.93</b>
3501	SUPERÁVIT POR VALUACIÓN DE PROPIEDADES, EQUIPO Y OTROS	39,107.58
3504	VALUACIÓN DE INVERSIONES EN INSTRUMENT. FINANCIEROS	233.35
<b>36</b>	<b>RESULTADOS</b>	<b>377,765.77</b>
3601	UTILIDADES O EXCEDENTES ACUMULADOS	208,770.09
3602	(PERDIDAS ACUMULADAS)	-998,744.20
3603	UTILIDAD O EXCEDENTES DEL EJERCICIO	1,167,739.88
3604	(PERDIDA DEL EJERCICIO)	0.00
<b>37</b>	<b>DESVALORIZACION DEL PATRIMONIO</b>	<b>0.00</b>
<b>39</b>	<b>PARTIDAS DE CONSOLIDACION</b>	<b>838.42</b>
3901	PARTICIPACIÓN MINORITARIA	838.42
<b>3</b>	<b>PATRIMONIO</b>	<b>53,703,456.34</b>
	<b>TOTAL GENERAL PASIVOS Y PATRIMONIO</b>	<b>674,744,821.18</b>

COD.	DESCRIPCIÓN	SALDO
<b>7.</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	
<b>71</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS</b>	<b>36,613,715.53</b>
7101	VALORES Y BIENES PROPIOS EN PODER DE TERCEROS	1,188,083.67
7102	ACTIVOS PROPIOS EN PODER DE TERCEROS ENTREGADOS EN GARANTÍA	15,218,778.15
7103	ACTIVOS CASTIGADOS	5,930,177.40
7104	LÍNEAS DE CRÉDITO NO UTILIZADAS	0.00
7105	OPERACIONES ACTIVAS CON EMPRESAS VINCULADAS	0.00
7107	CARTERA DE CRÉDITOS Y OTROS ACTIVOS EN DEMANDA JUDICIAL	3,488,968.50
7109	INTERESES, COMISIONES E INGRESOS EN SUSPENSO	2,948,144.29
7110	CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL FINANCIERO	2,847,742.74
7190	OTRAS CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS	4,991,820.78
<b>74</b>	<b>CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS</b>	<b>862,594,634.62</b>
7401	VALORES Y BIENES RECIBIDOS DE TERCEROS	847,962,318.66
7402	OPERACIONES PASIVAS CON EMPRESAS VINCULADAS	197,529.65
7404	DEPOSITOS Y OTRAS CAPTACIONES NO CUBIERTAS POR LA COSEDE	0.00
7406	DEFICIENCIA DE PROVISIONES	0.00
7407	DEPÓSITOS DE ENTIDADES DEL SECTOR PÚBLICO	5,500,000.00
7408	ORIGEN DEL CAPITAL	0.00
7414	PROVISIONES CONSTITUIDAS	783,001.48
7415	DEPÓSITOS O CAPTACIONES CONSTITUIDOS COMO GARANTÍA DE PRÉSTAMOS	8,151,781.83
7416	INTERESES PAGADOS POR DEPÓSITOS O CAPTACIONES CONSTITUIDOS COMO GARANTÍA	0.00
7490	OTRAS CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS	0.00
	<b>TOTAL CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>899,208,347.15</b>

**ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO Y CONDENSADO  
(EN DÓLARES)**

MUTUALISTA PICHINCHA Y RELACIONADAS

AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2017

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	PARCIAL	TOTAL
51	Intereses y descuentos ganados	55,935,791.19	
41	Intereses causados	27,044,223.72	
	<b>MARGEN NETO INTERESES</b>		<b>28,891,567.47</b>
52	Comisiones ganadas	1,387,898.78	
54	Ingresos por servicios	4,148,509.84	
42	Comisiones causadas	386,588.97	
53	Utilidades financieras	7,618,778.79	
43	Pérdidas financieras	5,533,850.00	
	<b>MARGEN BRUTO FINANCIERO</b>		<b>36,126,315.91</b>
44	Provisiones	7,203,428.01	
	<b>MARGEN NETO FINANCIERO</b>		<b>28,922,887.90</b>
45	Gastos de operación	44,073,623.15	
	<b>MARGEN DE INTERMEDIACION</b>		<b>-15,150,735.25</b>
55	Otros ingresos operacionales	8,781,456.64	
46	Otras pérdidas operacionales	550,517.61	
	<b>MARGEN OPERACIONAL</b>		<b>-6,919,796.22</b>
56	Otros ingresos	11,309,937.63	
47	Otros gastos y pérdidas	1,578,217.81	
	<b>GANANCIA O (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>2,811,923.60</b>
48	Impuestos y participación empleados	1,644,183.72	
	<b>GANANCIA O (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO</b>		<b>1,167,739.88</b>

#### **IV. Anexos al Informe de Labores**

- 1. Informe de Gestión Integral de Riesgos**
- 2. Informe de Gestión del Talento Humano**
- 3. Informe de Canales Comerciales**