

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA**

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

31 DE DICIEMBRE DE 2024

INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general individual

Estado de resultados individual

Estado de cambios en el patrimonio individual

Estado de flujos de efectivo individual

Notas a los estados financieros individuales

Abreviaturas:

US\$	-	Dólar estadounidense
Superintendencia	-	Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
NIIF	-	Normas Internacionales de Información Financiera
Mutualista	-	ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Representantes de Socios de:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

Quito, 14 de marzo de 2025

Informe sobre la auditoría de los estados financieros individuales

Opinión

Hemos auditado los estados financieros individuales que se adjuntan de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, que comprenden el balance general individual al 31 de diciembre de 2024 y los correspondientes estados individuales de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como un resumen de las políticas contables materiales y otras notas explicativas.

En nuestra opinión, los estados financieros individuales adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera individual de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, al 31 de diciembre de 2024, y su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con normas y prácticas contables y disposiciones establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Junta de Política y Regulación Financiera.

Fundamentos para la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección “Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros individuales” de nuestro informe.

Somos independientes de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, de acuerdo con el Código de ética para Profesionales de la Contabilidad emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de acuerdo con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor materialidad en nuestra auditoría de los estados financieros individuales correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2024. Estos asuntos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros individuales en su conjunto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.



A la Junta General de Representantes de Socios de:

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”

Quito, 14 de marzo de 2025

Asuntos claves de auditoría	Enfoque del alcance en la auditoría
<u>Calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones – Cartera de crédito.</u> La calificación de activos de riesgo se constituye en la estimación más significativa de los estados financieros individuales de la Mutualista (provisión específica en cartera de créditos), debido a que la normativa relacionada con la determinación y registro de provisiones es compleja, por el alto número de variables que se deben considerar (ver Nota 2 e) a los estados financieros individuales adjuntos).	Nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros: • Entender y evaluar el diseño y la efectividad de los controles asociados al proceso para la calificación de activos de riesgo. • Segmentación de pruebas de auditoría para los diversos tipos de activos como son: Inversiones, Cartera de Créditos, Cuentas por cobrar y Otros activos. • Obtener la base de datos de la calificación de los activos de riesgo de la Mutualista y validar su exactitud e integridad en los aspectos que son relevantes para el cálculo de las provisiones requeridas. • Efectuar un reproceso de la estimación de provisiones de activos de riesgo, de acuerdo a lo establecido por la Normativa de la Junta de Política y Regulación Financiera y cotejarlo con registros contables al 31 de diciembre de 2024.
<u>Reconocimiento de ingresos</u> El reconocimiento de los intereses ganados en la cartera de créditos depende de variables según el tipo de crédito, la morosidad de los mismos, la existencia de reajustes o abonos, entre otros, lo cual incide sobre la complejidad del proceso de reconocimiento, según lo establecido en la Nota 2 q) a los estados financieros individuales adjuntos.	Nuestros procedimientos de auditoría consistieron, entre otros: • Evaluar y validar los controles generales de información y el diseño y la efectividad operativa de los sistemas y controles relevantes para este rubro. • Pruebas analíticas sobre los intereses ganados a través de las bases de datos proporcionadas por la Mutualista.

Otros asuntos y otra información

Otros asuntos:

Tal como se menciona en la Nota 1, los estados financieros de la Mutualista deben presentarse también en forma consolidada con sus subsidiarias, por lo tanto, los estados financieros consolidados se presentan por separado.

A la Junta General de Representantes de Socios de:

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”

Quito, 14 de marzo de 2025

Otra información

La Administración es responsable por la preparación del informe a la Junta General de Representantes de Socios, el cual no incluye los estados financieros individuales completos y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros individuales de la Mutualista, no incluye dicha información (informe a la Junta) y no expresamos ninguna forma de aseguramiento sobre la misma.

En conexión con la auditoría de los estados financieros individuales, nuestra responsabilidad es leer el informe a la Junta General de Representantes de Socios, obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, y considerar si el mismo contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros individuales o con nuestro conocimiento obtenido durante el desarrollo de nuestra auditoría y que deban ser reportadas.

Basados en la lectura realizada, concluimos que no existen inconsistencias materiales a reportar sobre esta información.

Responsabilidad de la Administración sobre los estados financieros individuales

La Administración de la Mutualista es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros individuales de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Junta de Política y Regulación Financiera, y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros individuales libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros individuales adjuntos, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Mutualista o de cesar sus operaciones, o bien no exista alguna otra alternativa realista.

La Administración de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Mutualista.

Responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros individuales

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros individuales en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluye nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría detecte siempre un error material cuando existe. Los errores materiales pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto, podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman, basándose en los estados financieros individuales.

A la Junta General de Representantes de Socios de:

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”

Quito, 14 de marzo de 2025

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. Además, como parte de nuestra auditoría:

- Identificamos y valoramos los riesgos de error material en los estados financieros individuales, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de un error material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración de control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración de la Mutualista.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración, del principio contable de empresa en marcha y, determinamos sobre la base de la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas materiales sobre la capacidad de la Mutualista para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros individuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Mutualista deje de ser una empresa en marcha.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros individuales, incluida la información revelada, y si los estados financieros individuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Mutualista en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos materiales e la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Mutualista una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.



MOORE Ecuador

A la Junta General de Representantes de Socios de:

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha"

Quito, 14 de marzo de 2025

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Mutualista, determinamos los más materiales en la auditoría de los estados financieros individuales del periodo actual y que son, en consecuencia, los asuntos claves de la auditoría. Describimos estos asuntos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superaran los beneficios de interés público del mismo.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestras opiniones por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, sobre: i) informe del Comisario; ii) información financiera suplementaria; y, iii) cumplimiento de las obligaciones tributarias como agente de retención y percepción de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", se emiten por separado.

MOORE ECUADOR

Resolución de la Superintendencia
de Economía Popular y Solidaria
SEPS-IZ5-DZSFPS-2015

Fernando Castellanos R.
Representante Legal
No. de Licencia Profesional 36169

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

BALANCE GENERAL INDIVIDUAL

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2024
ACTIVOS		
Fondos disponibles	3	75.746.437
Inversiones, neto	4	230.587.858
Cartera de crédito, neto	5	387.284.481
Cuentas por cobrar, neto	6	26.097.474
Bienes realizables, adjudicados por pago	7	20.264.639
Propiedades, muebles y equipos, neto	8	17.785.699
Otros activos	9	113.893.771
Total activos		871.660.359
PASIVOS		
Obligaciones con el público	11	766.775.147
Obligaciones inmediatas		244.196
Cuentas por pagar	12	21.166.582
Obligaciones financieras	13	24.207.078
Otros pasivos	14	2.443.290
Total pasivos		814.836.293
PATRIMONIO		
Patrimonio de los Socios	15	8.332.200
Reservas	15	48.679.889
Superávit por valuaciones	15	189.842
Resultados Acumulados		(377.865)
Total patrimonio		56.824.066
Total pasivos y patrimonio		871.660.359
Cuentas contingentes	27	20.845.781
Cuentas de orden	27	1.273.679.581

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS ALARCON
CHIRIBOGA**

Validar únicamente con FirmaEC

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
**ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ**

Validar únicamente con FirmaEC

Andrea Valle Ortiz
Contador General

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2024
Intereses y descuentos ganados	16	75.236.912
Intereses y descuentos causados	17	(47.688.227)
Margen neto de intereses		27.548.685
Comisiones ganadas	18	1.053.938
Utilidades Financieras	19	2.727.583
Ingresos por servicios	20	3.123.649
Comisiones causadas		(377.838)
Pérdidas financieras	21	(6.019.191)
Margen Bruto Financiero		28.056.826
Provisiones para activos de riesgo	9;10	(7.727.764)
Margen neto financiero		20.329.062
Gastos de operación	22	(32.617.716)
Margen de Intermediación		(12.288.655)
Otros ingresos operacionales	23	5.986.858
Otras pérdidas operacionales	24	(614.649)
Margen operacional		(6.916.445)
Otros ingresos y gastos no operacionales, neto	25	6.941.717
Utilidad antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta		25.272
15% Participación trabajadores	26	(3.791)
Impuesto a la renta	26	
Utilidad del ejercicio		21.481

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS ALARCON
CHIRIBOGA**
Validar únicamente con FirmaEC

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
**ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Andrea Valle Ortiz
Contador General

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO INDIVIDUAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Aporte de socios	Reserva Legal Irrepartible	Superávit por valuaciones	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero de 2024	8.185.200	48.591.838	3.041	(296.042)	56.484.037
Aportes Socios - Emisión Certificados de Aportación	147.000	-	-	-	147.000
Resolución de la Junta General de Representantes de Socios del 26 de marzo del 2024					
Apropiación de Reserva legal Irrepartible	-	88.407	-	(88.407)	-
Distribución Dividendos 2023	-	-	-	(14.897)	(14.897)
Venta activos revalorizados (hasta 2013)	-	(356)	-	-	(356)
Valuación portafolio inversiones	-	-	171.124	-	171.124
Valuación Propiedades y Equipo	-	-	15.677	-	15.677
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	21.481	21.481
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>8.332.200</u>	<u>48.679.889</u>	<u>189.842</u>	<u>(377.865)</u>	<u>56.824.066</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS ALARCON
CHIRIBOGA**
Validar únicamente con FirmaEC

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
**ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Andrea Valle Ortiz
Contador General

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2024
Flujo de caja de las actividades de operación:		
Intereses y descuentos ganados		75.236.912
Intereses y comisiones pagadas		(48.066.065)
Pagos operativos, impuestos y a empleados		(33.427.032)
Ingresos por servicios		3.123.649
Otros ingresos operacionales		5.986.858
Otros ingresos (gastos), netos		4.700.256
Efectivo neto provisto en las actividades de operación, antes de cambios en activos y pasivos operacionales		7.554.578
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Disminución de Obligaciones con el público		27.717.760
Disminución de Cartera de créditos		25.841.780
Incremento de Inversiones disponible para la venta		(11.939.888)
Incremento en Otros Activos		(7.482.042)
Disminución de cuentas por cobrar		1.526.348
Incremento de Cuentas por pagar		2.513.350
Efectivo neto provisto por actividades de operación		45.731.886
Flujo de caja de las actividades de inversión:		
Incremento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento y de disponibilidad restringida		(18.439.783)
Incremento de Activos Fijos	8	(344.541)
Disminución en derechos Fiduciarios, neto		(2.088.492)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(20.872.816)
Flujo de caja de las actividades de financiamiento:		
Dividendos Pagados del ejercicio		(16.370)
Dividendos Recibidos		36.667
Incremento Certificados de Aportación		147.000
Incremento Obligaciones financieras		54.232
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		221.529
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		25.080.599
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		50.665.838
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	75.746.437

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CARLOS ALARCON
CHIRIBOGA**
Validar únicamente con FirmaEC

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
**ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ**
Validar únicamente con FirmaEC

Andrea Valle Ortiz
Contador General

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Constitución y objeto social

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha en adelante “Mutualista Pichincha”, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 1 de septiembre de 1961 en Quito - Ecuador.

Las operaciones, actividades y negocios financieros que realiza son aquellas permitidas por el Código Orgánico Monetario y Financiero (COMF), Regulaciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y, disposiciones emitidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, en adelante la “Superintendencia”, está orientada fundamentalmente a los segmentos de construcción y otorgamiento de créditos para la vivienda.

Mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria del 12 de mayo de 2017, se aprobó los estatutos de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, los mismos que fueron elevados a escritura pública No. 2017-17-01-38-P01502, ante la notaría trigésima octava del cantón Quito con fecha 21 de julio de 2017. El Gobierno y la Administración de Mutualista Pichincha, está a cargo de la Junta General de Socios o Representantes, del Consejo de Administración, del Consejo de Vigilancia y del Gerente General.

Mutualista Pichincha cuenta con una red financiera en todo el país, agrupada en 12 zonales en las cuales se ubica 1 oficina matriz, 23 agencias y 34 cajeros automáticos.

La Mutualista, es accionista mayoritario de Paneles y Construcciones PANECONS S.A., con el 100% de participación; y UNINOVA Compañía de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero con el 99.95% (en adelante “subsidiarias”), la Mutualista debe presentar estados financieros individuales y prepara estados financieros consolidados, los cuales, se presentan por separado.

En relación a las empresas en las que mantiene inversiones se han desarrollado de la siguiente manera durante el año 2024:

i) Paneles y Construcciones PANECONS S.A.

Fue constituida el 12 de noviembre de 2004, en la ciudad de Latacunga mediante escritura pública. Con fecha 16 de septiembre de 2014, con Resolución No. SCV.IRA.2014.311 cambió su domicilio fiscal a la ciudad de Quito.

Inicialmente la Superintendencia de Bancos mediante Oficios DCLS - 2004- 1141 y DCLS-2004-1212 del 11 de noviembre y 1 de diciembre de 2004, respectivamente, autorizó la constitución de una compañía de servicios auxiliares del sistema financiero denominada Paneles y Construcciones PANECONS S.A. (“Panecons”). Posteriormente la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros autorizó su funcionamiento el 20 de enero de 2005.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las actividades de la Compañía consisten en prestar servicios de asesoría en planificación, desarrollo, construcción de proyectos habitacionales inmobiliarios y producción industrial en serie de paneles destinados para la construcción.

ii) UNINOVA Compañía de Servicios Auxiliares del Sistema Financiero.

Fue constituida en la ciudad de Ambato mediante escritura pública el 9 de septiembre de 2016. Su domicilio principal es Av. Cevallos N15-66 y Mera Esquina. Inicialmente la Compañía fue constituida el 2 de mayo de 1994, con el nombre “Unión Financiera Central S.A. Unifinsa”.

Las operaciones, actividades y negocios que realizaba la Sociedad Financiera estaban regidos y amparados por el Código Orgánico Monetario y Financiero (publicado en el segundo suplemento del Registro Oficial No. 332 del 12 de septiembre de 2014), las regulaciones de la Junta de Política y Regulación Financiera y Junta de Política y Regulación Monetaria (hasta el 12 de octubre de 2021, denominada como una sola Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera) de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y de la Junta Bancaria. Posteriormente, en julio de 2016 se solicitó a la Superintendencia de Bancos, mediante escritura pública, se autorice la conversión de dicha entidad a “compañía de servicios auxiliares del sistema financiero” en la gestión comercial y administración integral de cartera de instituciones del sistema financiero nacional, y el cambio de denominación a “Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A.” y reforma integral y codificación de su estatuto.

Las actividades de la Compañía consisten en la gestión comercial; administración integral de cartera de instituciones del sistema financiero nacional, estando facultado en relación a ello, a la adquisición, originación, cobranza, consulta de servicios transaccionales relativos a su objeto y cesión de obligaciones. Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A. está sometida al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros de la República del Ecuador a partir de año 2016.

1.2 Calificación de Riesgo

De acuerdo a lo establecido en el artículo 237 del Código Orgánico Monetario y Financiero, las entidades del sector financiero deben someterse a una calificación por parte de una empresa calificadora de riesgos. Adicionalmente, por disposición de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, a partir del año 2024, Mutualista Pichincha debe contar con dos calificaciones de riesgos.

Las empresas Pacific Credit Rating y Class International Rating fueron las calificadoras seleccionadas por la Institución, las cuales al 30 de septiembre de 2024 otorgaron la calificación AA con perspectiva estable. El informe de la calificadora está pendiente al cuarto trimestre del 2024, de acuerdo a disposiciones vigentes, deberá ser recibido el 31 de mayo de 2025.

La calificación AA establece que “La institución es muy sólida financieramente, tiene buenos antecedentes de desempeño y no parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las instituciones que se encuentran en la categoría más alta de calificación”.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.3 Situación financiera del país y efectos

Entorno macroeconómico

En el año 2024 se presentaron importantes desafíos para las economías a nivel mundial, marcados por la persistencia de conflictos geopolíticos como la crisis entre Ucrania y Rusia, y el conflicto Israel en Gaza, así como por la fragmentación del comercio global y la continuidad de políticas monetarias restrictivas en algunas economías desarrolladas. Algunos bancos centrales de países influyentes han reducido tasas de interés, sin embargo, todavía existe incertidumbre sobre la inflación y el crecimiento económico global, así como decisiones políticas y económicas que tomen países considerados potencias mundiales, lo cual sigue afectando los mercados financieros y la inversión.

Ecuador también se vio alcanzado por estos efectos globales, a los cuales se sumó un ambiente de inestabilidad política y época pre electoral. La inseguridad y la violencia continuaron siendo problemas críticos, con la creciente influencia de organizaciones criminales vinculadas al narcotráfico en las instituciones y la sociedad. El gobierno de Daniel Noboa culminó su primer año de mandato con un escenario complejo, con dificultades para lograr acuerdos políticos nacionales en medio de restricciones fiscales y conflictos internos.

En 2024, Ecuador sufrió una grave crisis energética debido a una sequía sin precedentes que afectó la generación hidroeléctrica, provocando cortes de electricidad de hasta 14 horas diarias y causando un impacto económico estimado entre el 1% y 1.5% del PIB, con pérdidas de hasta US\$2.160 millones. La industria se vio especialmente afectada, con pérdidas que llegarían a US\$12 millones por cada hora de corte de energía. La interrupción del suministro eléctrico no solo afectó la calidad de vida de los ciudadanos y comprometió servicios esenciales como la salud y la seguridad, sino que también generó un impacto económico significativo en la población, con pérdidas en ingresos y productividad.

Como consecuencia de estos factores, la economía ecuatoriana experimentó una contracción del 1.5% en el tercer trimestre de 2024, lo que confirma una tendencia negativa por cuatro trimestres consecutivos, según datos del Banco Central del Ecuador (BCE). Esta situación llevó a organismos internacionales como el FMI, en su revisión de diciembre de 2024, proyecte una contracción del 0.4% para Ecuador en 2024. La inflación anual cerró en 0.53%, inferior a la del año anterior, debido a algunos factores como: la compensación en las planillas de luz, la reducción de precios en alimentos y bebidas no alcohólicas la estabilidad del tipo de cambio y políticas monetarias restrictivas.

El desempleo experimentó una ligera reducción, mientras que el empleo informal siguió creciendo debido a la falta de dinamismo en la inversión privada. A pesar de la reducción en el déficit fiscal en 2024, Ecuador continúa enfrentando un desequilibrio financiero que ha persistido durante más de una década. Esta disminución se logró mediante ingresos tributarios temporales y un incremento en la emisión de deuda interna y externa, lo que evidencia una dependencia en el endeudamiento para financiar el déficit.

La calificadora de riesgos "Fitch" mantuvo la calificación de Ecuador en "negativa", lo que complicó aún más el acceso a financiamiento internacional. El indicador de riesgo país cerró en 1.200 puntos, reflejando una ligera mejora en la percepción de los mercados financieros

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

sobre la estabilidad económica del país. A pesar de esta reducción, Ecuador se ubicaba como el tercer país en América Latina con el riesgo país más alto después de Venezuela y Bolivia.

Para el año 2025, se prevé un panorama igualmente desafiante, con la necesidad de implementar medidas estructurales que fomenten la inversión, fortalezcan la seguridad y garanticen la sostenibilidad fiscal, en un contexto de persistente incertidumbre política y económica.

Los sectores financiero e inmobiliario

En el año 2024, el sector financiero ecuatoriano enfrentó desafíos significativos, aunque mostró indicios de recuperación. La situación económica y política interna, junto con la volatilidad de las tasas de interés internacionales, influyeron en su desempeño, registrando una variación anual en su PIB sectorial del -2.2% al tercer trimestre de este año.

Las tasas pasivas experimentaron un descenso en el segundo semestre y se prevé que esta tendencia continúe, pero de manera menos pronunciada debido a que se mantiene la incertidumbre política y económica en el país. Por otro lado, las tasas activas permanecen restringidas, con techos máximos, lo cual afecta a los márgenes de intermediación y dificulta el acceso al crédito para ciertos sectores e individuos.

En este contexto, los depósitos a la vista en los sistemas financieros privado y popular y solidario aumentaron un 12.51% anual, mientras que los depósitos a plazo crecieron un 12.19%. El saldo de créditos en el sistema financiero nacional incrementó un 5.21%, impulsado principalmente por los bancos, ya que las cooperativas mostraron un crecimiento inferior al promedio.

Los segmentos crediticios con mayor crecimiento fueron VIP y productivo (32.05% y 9.83% respectivamente), mientras que consumo y vivienda presentaron incrementos modestos (5.92% y 1.57% respectivamente). En contraste, los segmentos educativo y microcrédito registraron disminuciones en sus saldos (-18.01% y -2.60% respectivamente). La variación anual de depósitos superó a la de cartera, generando un aumento de la liquidez en el sistema, lo que también impulsa las tasas pasivas a la baja.

Según datos publicados por los organismos de control, el índice de morosidad de la cartera del sistema financiero nacional aumentó de 4.41% a 4.57% durante el año, siendo el microcrédito el destino con mayor morosidad. El deterioro de los portafolios crediticios, originado en las condiciones coyunturales, representa un desafío adicional para las entidades financieras ecuatorianas.

Asimismo, los indicadores de liquidez de los bancos se redujeron durante el año, mientras que las cooperativas y mutualistas registraron una mejora en su liquidez al cierre de 2024. La rentabilidad, por su parte, mostró niveles inferiores al año anterior, especialmente en cooperativas y mutualistas, debido principalmente al deterioro de la cartera y a las altas tasas de interés pasivas que prevalecieron durante gran parte del año.

En cuanto al PIB del sector de la construcción, que incluye vivienda y obra pública, al tercer trimestre de 2024 se registró una contracción anual del -0.01%, según cifras del Banco Central del Ecuador. Esta reducción es consistente con la del PIB global, lo cual concuerda con otros

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

indicadores previamente mencionados, como la dinámica económica, el empleo y el crédito de vivienda.

La actividad de construcción de viviendas se vio afectada por el entorno político y económico, especialmente por una demanda que no logra recuperarse, una sensación de inseguridad e inestabilidad que limita la toma de decisiones a largo plazo y una oferta de crédito disminuida tanto para el constructor como para el comprador final. Aunque desde abril se redujo al 5% el Impuesto al Valor Agregado (IVA) para ciertos insumos de la construcción, la medida ha resultado insuficiente para que el sector salga de la recesión en la que se encuentra.

Debido a estos factores, la demanda de viviendas en el país se ha reducido, ya que en el sistema financiero se otorgaron US\$103 millones menos que en 2023 (aproximadamente - 8.84%) en créditos hipotecarios de vivienda, reducción que hubiera sido mayor de no mediar la originación de operaciones de crédito VIS y VIP. Aunque pocas regiones del país muestran un buen desempeño en la oferta inmobiliaria, la tasa de absorción, que mide la rapidez con la que la demanda adquiere la oferta disponible, es negativa en la mayoría de las ciudades, indicando que los inmuebles permanecen en el mercado por períodos prolongados antes de ser vendidos. Este fenómeno se atribuye, en parte, a los elevados precios del metro cuadrado y a la desaceleración económica que limita el acceso al crédito para la adquisición de propiedades.

En resumen, el sector financiero y de la construcción en Ecuador enfrentaron en 2024 un entorno desafiante, marcado por restricciones crediticias, incrementos en la morosidad y una demanda de vivienda debilitada, a pesar de las medidas implementadas para incentivar su recuperación.

2. RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

a) Bases de preparación de los estados financieros individuales

La Mutualista registra sus operaciones y prepara sus estados financieros individuales de acuerdo con las normas contables y directrices específicas establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y por las disposiciones establecidas por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Las instituciones bajo el control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se someten y aplican las normas contables dispuestas por el organismo de control contenidas en los Catálogos de Cuentas, Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, Codificación de Resoluciones Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera y del Código Orgánico Monetario y Financiero; y en lo no previsto por dichos catálogos y codificaciones se aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Las normas de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se basan en el principio del costo histórico, excepto para ciertas inversiones que son registradas a valor razonable y los terrenos y edificios que se registran al valor del avalúo practicado por un perito independiente autorizado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (Ver Nota

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

2 literal g), de acuerdo a la Resolución No SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INFMR-INGINT-2022-0194 emitida el 28 de junio de 2022 por dicha Superintendencia.

A menos que se indique lo contrario todas las cifras presentadas en las notas están expresadas en dólares estadounidenses.

La preparación de estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Junta de Política y Regulación Financiera, involucra la elaboración de estimaciones contables que inciden en la valuación de determinados activos y pasivos y en la determinación de los resultados, así como la revelación de activos y pasivos contingentes. Debido a la naturaleza de las estimaciones contables, hechos posteriores pueden ocasionar que, en ciertos casos, los resultados finales difieran de los montos estimados por la Administración.

b) Fondos disponibles

Para propósitos del estado de flujos de efectivo y equivalentes de efectivo incluye los saldos de efectivo en caja, bancos y en otras instituciones financieras y partidas de efectivo en proceso de cobro.

Al 31 de diciembre de 2024, el saldo en el Banco Central del Ecuador es de US\$21.193.966, este valor es considerado como cumplimiento semanal del requerimiento de encaje.

c) Inversiones

Constituyen reservas de liquidez y están presentadas de acuerdo con los criterios contables definidos en la normativa vigente. Incluyen inversiones en documentos tales como, titularizaciones, certificados de depósito a plazo y bonos del Estado. De acuerdo a lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, las inversiones se clasifican en una de las siguientes categorías:

- **A valor razonable con cambios en el estado de resultados:** Representan títulos valores convertibles en efectivo en el corto plazo que son adquiridos con la intención de venderlos en un plazo no mayor a 90 días y que cumplan con las siguientes condiciones: i) existe un mercado activo de alta transaccionalidad y se evidencia un patrón reciente de toma de ganancias a corto plazo; y ii) desde el momento de su registro contable inicial, son designadas para contabilizarse a valor razonable con cambios en el estado de resultados.

La valoración de las inversiones de esa categoría se efectúa diariamente al valor razonable utilizando los precios de mercado o mediante modelos de valoración. Las pérdidas y ganancias no realizadas determinadas por la Mutualista en la valuación de los títulos clasificados en esta categoría son reconocidas en los resultados del año.

- **Mantenidas hasta el vencimiento:** Representan inversiones que han sido adquiridas o reclasificadas con la intención y capacidad financiera de mantenerlas hasta su vencimiento, adicionalmente las inversiones que se registren en esta categoría deben contar con calificación de riesgo emitida por una empresa calificadora de riesgo local o internacional, la misma que según equivalente de calificadora no podrá ser inferior a BBB- para títulos de largo plazo y A-3 para los de corto plazo, excepto para instrumentos

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

emitidos, avalados o garantizados por el Ministerio de Finanzas y el Banco Central del Ecuador y las instituciones públicas, para los cuales no se requiere de una calificación de riesgo.

No pueden estar clasificados en esta categoría, los instrumentos de inversión que la Mutualista planifique mantener por un periodo indeterminado; aquellos emitidos por la misma Institución del Sistema Financiero Popular y Solidario o por instituciones de su grupo popular y solidario; aquellos que cuenten con la opción de rescate por parte de la Institución del mencionado sector; los instrumentos de deuda perpetua que prevén pagos por intereses por tiempo indefinido; y, otros que determine la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se reconocen inicialmente al valor razonable más los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la adquisición. Posterior al reconocimiento inicial, las inversiones mantenidas hasta su vencimiento se valorizan al costo amortizado, utilizando el método de la tasa de interés efectiva, menos cualquier pérdida por deterioro.

Deterioro de inversiones medidas al costo amortizado: El importe de la pérdida incurrida por el deterioro del valor se calculará como la diferencia entre el valor en libros del instrumento de inversión al momento de constatarse el deterioro y el valor presente de los flujos de caja futuros que se necesitan recuperar, dadas las condiciones de riesgo que se han identificado, descontados a la tasa de interés efectiva original si se trata de un instrumento de inversión que tiene tasa fija, o a la tasa de interés efectiva vigente para el período, determinada según el contrato, si se trata de un instrumento de inversión que tiene tasa variable.

Si el monto de la pérdida por deterioro del valor del instrumento de inversión disminuye y la disminución es objetivamente relacionada con un evento posterior al reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro registrada será revertida. No obstante, la reversión no dará lugar a un importe en libros del instrumento de inversión que exceda el costo amortizado. El importe de la reversión se registrará en los resultados del ejercicio.

- **Disponibles para la venta:** Representa los instrumentos financieros que no se encuentran clasificados en inversiones a valor razonable con cambios en el estado de resultados o en inversiones mantenidas hasta su vencimiento, así como todos aquellos que determine la Junta de Política y Regulación Financiera.

La valoración de las inversiones disponibles para la venta se efectúa diariamente a valor razonable, utilizando los precios de mercado o precios estimados a través de modelos de valoración. Los costos atribuibles a la transacción son reconocidos en el estado de resultados. Para los instrumentos representativos de deuda emitidos en el mercado doméstico que no tengan un mercado activo, o no se disponga de información para estimar un precio, el valor razonable se estimará mediante el cálculo del costo amortizado aplicando la metodología de la tasa de interés efectiva.

Las pérdidas y ganancias no realizadas determinadas por la Mutualista en la valuación de los títulos clasificados en esta categoría son reconocidos directamente en el patrimonio hasta que el instrumento sea vendido o dispuesto, momento en el cual la ganancia o

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

pérdida que hubiere sido reconocida previamente en el patrimonio será transferida y registrada en los resultados del año.

Cuando un instrumento clasificado en esta categoría haya sufrido una reducción en su valor razonable y se verifique que existe un deterioro, se deberá reclasificar la pérdida acumulada, previamente reconocida en el patrimonio, al estado de resultados, aunque la inversión no haya sido vendida o dispuesta. Dichas pérdidas, podrán revertirse a través del resultado del año, siempre que el incremento en el valor razonable pueda asociarse a un suceso favorable ocurrido después de la pérdida.

- **De disponibilidad restringida:** Son aquellas inversiones para cuya transferencia de dominio existen limitaciones o restricciones de carácter legal o contractual.

La valoración de las inversiones de disponibilidad restringida se efectúa observando los criterios de valoración aplicables a la categoría de origen. Las ganancias o pérdidas por actualización del valor razonable o del costo amortizado se reconocen directamente en el patrimonio hasta que la condición que generó la restricción haya desaparecido, momento en el cual, la pérdida o ganancia acumulada no realizada se transfiere a los resultados del año en el caso de que la inversión sea reclasificada al portafolio de inversiones a valor razonable con cambios en el estado de resultados o a la categoría mantenidas hasta su vencimiento; o, permanecen en las cuentas patrimoniales, en caso de que se la reclasifique a la categoría de inversiones disponibles para la venta. Las pérdidas por deterioro de estas inversiones y su reversión se determinan y registran de acuerdo al criterio establecido en las inversiones mantenidas hasta el vencimiento.

Los intereses y descuentos que generan las inversiones, son reconocidos en resultados bajo el método del devengado y el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses y descuentos devengados y no cobrados se registran en la cuenta de intereses por cobrar de inversiones.

Método de la tasa de interés efectiva: Es un procedimiento de cálculo del costo amortizado de un activo y de imputación del ingreso a lo largo del período que va hasta el vencimiento. La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero con el importe neto en libros del activo. Para calcular la tasa de interés efectiva, se estiman los flujos de efectivo teniendo en cuenta las condiciones contractuales del instrumento financiero, excluyendo cualquier estimación de pérdidas crediticias futuras.

Valor razonable: es el precio por el que puede ser intercambiado un instrumento financiero en un determinado momento, en una transacción libre y voluntaria entre partes interesadas, debidamente informadas e independientes entre sí.

Reclasificación entre categorías: Para que una inversión pueda ser mantenida dentro de cualquiera de las categorías de clasificación o, en su defecto, pueda ser reclasificada a otra categoría de inversión, el respectivo valor o título deberá cumplir con las características o condiciones propias de la clase de inversiones de la que forme parte, en especial lo referente a la capacidad legal, operativa y financiera.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Excepto por lo mencionado en el párrafo siguiente, se pueden efectuar cambios o reclasificaciones entre las diferentes categorías de instrumentos de inversión, los cuales deben ser comunicadas a la Superintendencia.

Las inversiones mantenidas hasta el vencimiento no pueden ser reclasificadas a otra categoría, a menos que dicha reclasificación sea el resultado de un cambio en la capacidad financiera de mantener la inversión y la clasificación de mantenida hasta el vencimiento deje de ser adecuada. En este caso, se reclasifican como inversión disponible para la venta y se la valoran al valor razonable. La diferencia entre su importe en libros y el valor razonable se contabiliza de acuerdo con los criterios de valorización para dicha categoría de inversiones.

Cuando exista cualquier venta o cesión, así como la reclasificación a la categoría de disponible para la venta de algún instrumento de inversión mantenido hasta el vencimiento, el saldo total de este portafolio debe ser reclasificado a la categoría de instrumentos disponibles para la venta.

d) Cartera de créditos

La cartera de créditos se registra al valor nominal y/o desembolso de los préstamos otorgados y comprenden los saldos de capital de las operaciones otorgadas; se clasifican de acuerdo con la actividad a la cual se destinan los recursos (crédito), por su vencimiento y en función a su maduración o período de morosidad de los dividendos, conforme disposiciones del catálogo único de cuentas.

La cartera de créditos de las instituciones del sistema financiero se clasifica en siete segmentos: Crédito Productivo, Microcrédito, Crédito Inmobiliario, Crédito de Vivienda de Interés Social y Público, Crédito de Consumo, Crédito Educativo y Crédito de Inversión Pública según la Resolución No. 603-2020-F de la Junta de Política y Regulación Financiera expedida el 22 de noviembre de 2020. Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista mantiene cartera de crédito específicamente en los segmentos: Productivo, Microcrédito, Consumo, Vivienda Inmobiliaria y Vivienda de interés social y público.

Cartera vencida: De acuerdo con disposiciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, la cartera vencida registra los créditos, en todos los segmentos, que no hubieren sido cancelados dentro de los plazos establecidos en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Adicionalmente registra las operaciones contingentes pagadas por la Mutualista por cuenta de clientes que no se hayan recuperado. De acuerdo con disposiciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y de la Junta de Política y Regulación Financiera, la cartera vencida registra los créditos, cuotas, dividendos que no hubieren sido cancelados dentro de los siguientes plazos contados desde su vencimiento: i) 31 días para cartera de consumo y microcrédito, incluyendo las operaciones de tarjetas de crédito, ii) 61 días para créditos inmobiliarios y vivienda de interés público, y iii) 31 días para los restantes créditos y operaciones contingentes.

Estos plazos entraron en vigencia a partir del 1 de enero de 2023 y fueron establecidos mediante resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera, No. 663-2021-F, No. JPRF-F-022-032 y No. JPRF-F-2022-030 con fecha 14 de mayo de 2021, 21 de julio de 2022 y 29 de junio de 2022, respectivamente.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los créditos considerados incobrables se dan de baja con cargo a la provisión constituida, en el ejercicio en que se completan tres años desde la fecha en que cayeron en mora u optativamente, antes de dicho plazo cuando existan causas justificadas ante la Superintendencia. Adicionalmente, cuando por lo menos 3 dividendos consecutivos de un crédito reestructurado no registren mora, la calificación se trasladará a la calificación subsiguiente de menor riesgo, en caso de mantenerse el incumplimiento de pago continuará el proceso de deterioro en la calificación.

Cartera que no devenga intereses: registra la diferencia entre el saldo de capital pendiente de pago y lo que estuviere vencido. Los intereses generados por estos créditos se reconocen en los resultados del año en que son efectivamente recuperados.

Cuando una o varias cuotas, dividendos estuvieren en mora, la totalidad del préstamo será reclasificado en el rubro cartera vencida, siempre y cuando dicho tratamiento haya sido aceptado expresamente en los contratos suscritos con los clientes, caso contrario, se procederá tal como se menciona en párrafos anteriores. El total de la cartera de créditos se presenta neto de la provisión para créditos incobrables establecida de conformidad con lo estipulado por la Junta de Política y Regulación Financiera.

La cartera por vencer y la cartera que no devenga intereses están presentados en función del vencimiento futuro de las operaciones, cuotas o dividendos; y, la cartera vencida está presentada en función de los días que mantienen vencidas las operaciones, cuotas o dividendos.

Cartera Refinanciada: Son aquellas operaciones que se constituyen por solicitud del socio cuando esté prevea dificultades temporales de liquidez, el prestatario debe demostrar que su capacidad para producir utilidades o ingresos netos cubran el refinanciamiento. Dichas operaciones se podrán refinanciar una sola vez. La cartera refinanciada es improcedente para aquellas operaciones cuya categoría de riesgo de crédito para Mutualista Pichincha sea superior a B-2 (riesgo potencial). Los intereses vencidos y de mora, de la operación de crédito original no podrán ser objeto de refinanciamiento.

Cartera reestructurada: Es aquella en la que el deudor original presente fuertes debilidades financieras con un nivel de riesgo superior al potencial, capacidad de pago nula o insuficiente, serios problemas para honrar sus obligaciones; y, cuando se hayan agotado otras alternativas de repago de la obligación crediticia. Es aplicable a aquel deudor que por cualquier causa debidamente justificada y comprobada, ha disminuido su capacidad de pago, más no su voluntad de honrar el crédito recibido.

Mediante Resoluciones No. JPRF-F-2024-0120 , JPRF-F-2024-0123, JPRF-F-2024-0134 de fechas 30 de agosto, 05 de noviembre y 23 de diciembre de 2024, respectivamente, con base en la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo, se emite la normativa de medidas de alivio financiero aplicable al sector financiero de la economía popular y solidaria en el cual dispone que las entidades financieras de dicho sector, considerarán, caso por caso, refinanciar o reestructurar las operaciones de crédito que presenten saldos vencidos entre el 10 de agosto de 2023 y el 31 de diciembre de 2024, previo acuerdo con el deudor y por solicitud de éste.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

La instrumentación de dichos mecanismos se podrá aplicar por una ocasión adicional a lo dispuesto en la norma vigente. Las entidades financieras para refinanciar o reestructurar, considerarán caso por caso la posibilidad de otorgar períodos de gracia. No cobrarán gastos de cobranza, costos legales y tarifas. Para el refinanciamiento o reestructuración de créditos, se podrá efectuar la consolidación de todas las operaciones de crédito que el sujeto de crédito mantenga con la entidad al momento de instrumentar la operación, de común acuerdo entre las partes.

Para las operaciones de crédito refinanciadas o reestructuradas, la determinación de la calificación de riesgo de la operación y las provisiones correspondientes, se calcularán aplicando las disposiciones establecidas en la norma vigente de créditos refinanciados y reestructurados.

El plazo para la aplicación del mecanismo de alivio financiero es a partir del 30 de agosto de 2024 y estará vigente hasta el 31 de mayo de 2025.

El diferimiento temporal y extraordinario de operaciones de crédito es el proceso mediante el cual las entidades del sector financiero popular y solidario aplazan hasta por noventa (90) días el pago de las cuotas por vencer de las operaciones vigentes al 30 de septiembre de 2024 o al momento de la instrumentación del mecanismo.

Las cuotas diferidas se podrán trasladar al final de la tabla de amortización correspondiente, y las entidades financieras podrán determinar el cobro o no de los intereses de las cuotas diferidas, cuya condición deberá ser notificada expresamente al cliente o socio. Este mecanismo de diferimiento podrá ser aplicado hasta el 31 de marzo de 2025 y se podrá realizar por pedido del cliente o socio, o por iniciativa de las entidades financieras acreedoras, aplicando procedimientos de notificación e instrumentación que sean pertinentes.

Durante el año 2024, la Mutualista no aplicó diferimientos de cuotas; sin embargo, otorgó alternativas de alivio financiero para sus clientes (Refinanciamiento y Reestructuración), representado un aumento de los mismos en US\$2.1 millones respecto del año 2023.

Intereses en préstamos devengados y no cobrados: Los intereses devengados y no recaudados hasta su fecha de exigibilidad, y después de los días que establece la norma para trasladar la cartera de por vencer a vencida, serán reversados en su totalidad (100%), con cargo a las correspondientes cuentas de ingresos 5104 “Intereses y descuentos de cartera de créditos”, esto si el vencimiento se produce dentro del mismo ejercicio económico. Si los intereses hubieren sido devengados en dos ejercicios, la parte correspondiente al ejercicio inmediato anterior se cargará a la cuenta 4703 “Intereses y comisiones devengados en ejercicios anteriores”.

Al 31 de diciembre de 2024, las tasas de interés efectivas activas para cada segmento y sub segmento de crédito aplicadas a las operaciones de crédito otorgadas, no excedían los límites establecidos por el Banco Central del Ecuador en cumplimiento de lo establecido en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros.

- e) **Provisión para posibles pérdidas sobre activos de riesgo (inversiones, cartera de créditos, bienes adjudicados por pago, de arrendamiento y no utilizados por la Institución y otros activos)**

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Se constituye, con cargo a los resultados del año, para cubrir eventuales pérdidas en la realización de los activos de Mutualista Pichincha en función de lo establecido en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera:

Inversiones

La constitución de provisiones para el portafolio de inversiones se basa en el comportamiento de las entidades emisoras de los instrumentos financieros, que al 31 de diciembre de 2024 se encuentran clasificados como disponibles para la venta, mantenidas hasta su vencimiento y de disponibilidad restringida, según se describe a continuación:

- a) **Provisiones de inversiones:** Con el fin de determinar si un instrumento de inversión ha sufrido deterioro, la Mutualista considera lo establecido en la Resolución No. JPRF-F-2022-042 publicada en el registro oficial el 15 de noviembre de 2022, emitida el 13 de octubre de 2022 donde se establece que los instrumentos de inversión se calificarán y provisionarán en función de las siguientes categorías:

<u>Categoría</u>	<u>Tipo de riesgo</u>	<u>Porcentaje</u>
Categoría A	Riesgo normal	5% - 19,99%
Categoría B	Riesgo aceptable	20% - 49,99%
Categoría C	Riesgo apreciable	50% - 79,99%
Categoría D	Riesgo significativo	80% - 99,99%
Categoría E (*)	Inversión incobrable	100%

Durante el año 2024, Mutualista Pichincha no registró provisiones por este concepto.

- b) **Provisiones adicionales:** Si a criterio de la Superintendencia el valor en libros de un instrumento de inversión no refleja el valor razonable asociado a su riesgo, podrá exigir la constitución de provisiones adicionales.

Cartera de créditos

La Mutualista establece reservas para cubrir posibles pérdidas que pudiesen llegar a producirse en la recuperación de los activos de riesgo mediante una evaluación en base al período de morosidad de la cartera de créditos en función a lo establecido en la Sección V, “Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgo en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda”, Capítulo XXXVI “Sector Financiero Popular y Solidario”, Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario y Financiero”, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de Junta de Política y Regulación Financiera, incluyendo sus últimas modificaciones mediante resolución No. 130-2015-F de 23 de septiembre de 2015, misma que fue reformada mediante resoluciones Nos. 209-2016-F de 12 de febrero de 2016, 255-2016-F de 27 de junio de 2016, 368-2017-F de 8 de mayo de 2017, 558-2019-F de 23 de diciembre de 2019, 575-2020-F de 18 de mayo de 2020, 628-2020-F del 23 de diciembre de 2020, 658- 2021-F de 14 de mayo de 2021 y 670 -2021 - F de agosto de 2021.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo a las disposiciones vigentes la cartera de créditos es calificada de acuerdo con los niveles de riesgo: riesgo normal (categorías: A-1, A-2, A-3), riesgo potencial (categorías: B-1, B-2), deficientes (categorías: C-1, C-2), dudoso recaudo (categoría D) y pérdida (categoría E). Para la determinación de la calificación de riesgo de la cartera, la normativa emitida por el Organismo de Control establece como factor a medir únicamente los días de morosidad.

Para la cartera de créditos y contingentes, la Mutualista constituye provisiones basadas en la categoría de calificación de acuerdo al período de morosidad de las cuotas pendientes de pago, considerando los parámetros establecidos por la Junta de Política y Regulación Financiera para cada clasificación de cartera.

<u>Riesgo</u>	<u>Categorías</u>	<u>% de Provisión</u>	
		<u>Desde</u>	<u>Hasta</u>
Normal	A-1	1,00%	1,99%
Normal	A-2	2,00%	2,99%
Normal	A-3	3,00%	5,99%
Potencial	B-1	6,00%	9,99%
Potencial	B-2	10,00%	19,99%
Deficiente	C-1	20,00%	39,99%
Deficiente	C-2	40,00%	59,99%
Dudoso	D	60,00%	99,99%
Pérdida	E	100,00%	

La cartera de créditos es calificada por el modelo de morosidad conforme a lo estipulado en la Resolución No. 254-2017-F reformada por las Resoluciones No. 367- 2017-F No. 627-2020-F, No. 657-2021-F, No. 669-2021-F y No. JPRF-F-2022-030 de la Junta de Política y Regulación y Financiera.

<u>Nivel de riesgo</u>	<u>Categorías</u>	<u>Productivo</u>	<u>Consumo, Microcrédito</u>	<u>Inmobiliario, vivienda de interés social y público</u>
Normal	A-1	0	0	0
Normal	A-2	De 1 hasta 15	De 1 hasta 15	De 1 hasta 30
Normal	A-3	De 16 hasta 30	De 16 hasta 30	De 31 hasta 60
Potencial	B-1	De 31 hasta 60	De 31 hasta 45	De 61 hasta 120
Potencial	B-2	De 61 hasta 90	De 46 hasta 60	De 121 hasta 180
Deficiente	C-1	De 91 hasta 120	De 61 hasta 75	De 181 hasta 210
Deficiente	C-2	De 121 hasta 180	De 76 hasta 90	De 211 hasta 270
Dudosa	D	De 181 hasta 360	De 91 hasta 120	De 271 hasta 450
Pérdida	E	Mayor de 360	Mayor de 120	Mayor de 450

Las provisiones para cubrir posibles pérdidas se incrementan mediante cargos a los resultados y se disminuyen por los castigos de operaciones de cartera y de otros activos considerados como irrecuperables. Las recuperaciones de operaciones de cartera castigada se acreditan a los resultados del ejercicio.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las entidades constituirán provisiones del 60% del monto neto de las operaciones de crédito en el caso de que cuenten con garantías hipotecarias, debidamente constituida a favor de la Mutualista, avaluada por un perito calificado por las Superintendencias de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Esta provisión será del 100% si la calificación de crédito es D o E. Si la operación de crédito no está cubierta con una garantía auto-liquidable al 100% de la obligación, la entidad constituirá la provisión sobre el saldo no cubierto. Las operaciones de crédito que estén respaldadas al 100% con garantía auto liquidables, no deberán ser provisionadas.

Un crédito reestructurado o refinanciado mantendrá la categoría de riesgo que tuviere al momento de implementar dicha transacción. El traslado de la calificación de una operación reestructurada o refinanciada a la subsiguiente categoría de menor riesgo, procederá cuando el deudor haya efectuado el pago de por lo menos tres cuotas o no haya presentado situaciones de falta de pago. En caso de mantenerse el incumplimiento de pago, continuará el proceso de deterioro en la calificación.

El castigo de los préstamos es obligatorio para todo préstamo que estuviera en mora por un lapso de tres años. Adicionalmente, todos aquellos créditos calificados como pérdida son materia de castigo antes de dicho plazo, previa autorización o notificación de la Superintendencia. El castigo de los préstamos se efectuará para aquellas operaciones con Calificación E, que se encuentre provisionada en un 100% de su valor registrado en libros y se hayan efectuado las acciones necesarias para su recuperación.

- a) **Provisión genérica voluntaria de cartera de créditos:** En caso de que la Superintendencia evidenciara deficiencias en la disposición y aplicación de políticas y procedimientos; o incumplimiento en el manejo de la información de expedientes; o inconsistencias en el registro de la información, dispondrá la constitución de provisiones genéricas de hasta el 3% sobre el saldo total de la cartera de uno o más tipos de crédito. Las entidades mantendrán esta provisión genérica hasta que la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria determine que se han superado las causales que las originaron; este caso no aplicó en la Mutualista.

Mediante resolución No. 628-2020-F del 23 de diciembre de 2020, la Junta de Política y Regulación Financiera, dispuso la constitución de provisiones genéricas, las cuales formarán parte del patrimonio técnico secundario y podrán ser reclasificadas como provisiones específicas para cubrir los requerimientos que deriven de la calificación de los activos en riesgo. De no existir deficiencias de provisiones, las entidades deberán requerir autorización a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, para efectuar su reversión.

En cumplimiento de esta resolución, la Mutualista mantenía constituida una provisión genérica de US\$2.152.951; sin embargo, para el año 2024, se reclasificó la provisión genérica a provisiones específicas de cartera.

Mediante resolución JPRF-F-2024-0120 del 30 de agosto 2024, la Junta de Política y Regulación Financiera, dispuso la constitución de provisiones genéricas de hasta el 5% del total de cartera bruta a diciembre del año anterior, las cuales formarán parte del patrimonio técnico secundario. Estas provisiones se considerarán para los efectos de lo

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

dispuesto en el numeral 11 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Esta disposición transitoria estará vigente hasta el 31 de diciembre del 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de la resolución antes citada, la Mutualista constituyó una provisión genérica estimada en base a los modelos internos vigentes, la cual recoge la exposición a pérdidas potenciales y sistémicas por US\$25.000.

- b) **Provisión para contingencias y otros.** - la Mutualista contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias cuando exista una obligación contraída. siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.
- c) **Mecanismo extraordinario para el diferimiento de provisiones.** - La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF del 13 de febrero de 2023, aprobó un mecanismo extraordinario para el diferimiento de provisiones, bajo los cuales, se establece un cronograma para diferir la constitución de las provisiones requeridas por las entidades financieras de economía popular y solidaria, originadas en el proceso de calificación de los créditos, para los sectores que están pasando por crisis temporales o se encuentren afectados por contingencias de carácter natural; en este sentido el Organismo de Control aprobó este proceso para 51.164 operaciones de crédito por un valor aproximado de US\$7.478.415, a razón de 2 años, cabe señalar que en caso de operaciones que en el transcurso de los 24 meses superen los 1080 días de morosidad deben ser provisionados al 100%.

Referente a la autorización del Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF del 13 de febrero de 2023, Mutualista Pichincha mediante trámite No. SEPS-UIO-2024-001-035696 solicita que, el plazo concedido inicialmente se extienda al menos a 36 meses ampliación que fue autorizada por el Organismo de Control a través del Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2024-13344-OF del 16 de mayo 2024, hasta diciembre de 2025, para diferir el saldo de provisiones de cartera por un valor aproximado de US\$2.2 millones según el cronograma propuesto por la Institución.

Por otro lado, Mutualista Pichincha, mediante trámite No. SEPS-CZ8-2024-001-049400 solicitó se autorice el diferimiento extraordinario de provisiones específicas. Ante el requerimiento presentado, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria autorizó con el Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2024-15779-OF de fecha 7 de junio 2024 diferir las provisiones de 10.509 operaciones crediticias, por un valor de hasta de US\$12.5 millones conforme el cronograma propuesto por la entidad, en un plazo de 60 meses. En caso de operaciones que en el transcurso del periodo aprobado superen los 1080 días de morosidad deberán ser provisionadas al 100% y castigadas conforme a la normativa vigente

Al 31 de diciembre del 2024, la Mutualista registró, en los resultados del año, US\$1.229.446 por los mecanismos extraordinarios de diferimiento de provisiones aprobados, antes mencionados.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Cuentas por cobrar y Otros activos:

Para el caso de cuentas por cobrar y otros activos de riesgo los criterios de valuación consideran el período de permanencia (morosidad) y posibilidades de recuperación, según los siguientes parámetros:

Categoría	Días de Morosidad		% de provisión	
			Mínimo	Máximo
A	0	30	1,00%	5,99%
B	31	60	6,00%	19,99%
C	61	120	20,00%	59,99%
D	121	180	60,00%	99,99%
E	más de 180		100%	

Bienes recibidos en dación por pago

De acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero, los bienes recibidos en dación por pago, no pueden ser conservados por más de un año; vencido este plazo, se deben constituir provisiones a razón de un doceavo mensual del valor en libros, a partir del mes siguiente al del vencimiento del plazo.

Si la Administración de las entidades conoce o tuviera razones para suponer que el valor en libros de los bienes muebles e inmuebles es superior a su valor de mercado, deberán efectuar el avalúo correspondiente con dos peritos calificados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, del cual se elegirá el menor valor. Si el valor de dicho avalúo resulta ser inferior al valor en libros, la entidad constituirá las provisiones adicionales que correspondan.

Las provisiones realizadas sobre créditos que hayan sido cancelados mediante daciones por pago, no serán reversadas, y se destinarán a cubrir las deficiencias de provisiones de cartera de créditos u otros activos; de no existir dichas deficiencias, la entidad financiera deberá requerir autorización a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria para efectuar una reversión.

f) Bienes adjudicados por pago, de arrendamiento mercantil y no utilizados por la Institución

Bienes adjudicados por pago - Los bienes adjudicados constituyen los bienes recibidos de clientes por dación en pago de sus deudas y están registrados contablemente al valor de recepción del bien o en base a avalúos practicados por peritos independientes en el momento de la recepción del bien, el que sea menor, y se presentan neto de las provisiones constituidas. La constitución de las provisiones correspondientes es efectuada de conformidad con lo estipulado en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros emitida por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Bienes realizables: Los bienes realizables constituyen los terrenos destinados a la construcción de programas de vivienda, obras de urbanización y edificación, viviendas

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

terminadas y otras obras destinadas para la venta; se registran al valor de los desembolsos efectuados para la adquisición y construcción de los mismos.

Bienes no utilizados por la institución: En esta cuenta se registran los bienes que la institución ha adquirido con propósitos de expansión futura o que ha dejado de utilizar. De acuerdo con las políticas de protección de activos, la administración contratará seguros contra incendio destrucción total o parcial, etc. Constituyen terrenos y edificios, que están registrados contablemente al costo de adquisición del bien y excepto por terrenos se presentan netos de la depreciación acumulada.

Bienes por arrendar: Registra el valor de los bienes adquiridos que se encuentran pendientes de arrendar por parte de las empresas autorizadas para efectuar operaciones de arrendamiento mercantil financiero. También registra los desembolsos efectuados por la institución para la importación de bienes que serán entregados en arrendamiento mercantil financiero.

Bienes arrendados: Registra el valor correspondiente de los bienes que han sido objeto de arrendamiento bajo la modalidad de contrato de arrendamiento operativo.

Bienes recuperados: Registra el valor de los bienes recuperados por la institución sea por la no utilización de la opción de compra o por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento establecidos en el contrato de arrendamiento mercantil financiero.

g) **Propiedades, muebles y equipos**

Se registran al costo de adquisición o valor ajustado y convertido a dólares estadounidenses, más el valor de desembolsos efectuados para colocarlos en condiciones de ser utilizados, así como las mejoras y revalorizaciones efectuadas en cumplimiento de las disposiciones vigentes, menos su depreciación acumulada. La depreciación se registra con cargo a los resultados del ejercicio y se calcula con base en el método de línea recta, en función de los años de vida útil estimada.

<u>Tipo de bienes</u>	<u>% depreciación</u>
Edificio	5%
Muebles, enseres, equipos de oficina y otros	10%
Unidades de transporte	20%
Equipos de computación	33,33%

Los desembolsos por reparaciones y mantenimiento que se relacionan con las propiedades, muebles y equipos se cargan a resultados a medida en que se incurren, y las adiciones o mejoras que incrementan la vida útil del bien se llevan como mayor valor de los activos.

El valor en libros de los activos y la depreciación acumulada de los elementos vendidos o retirados se descargan de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado de dichas transacciones se registra cuando se causa.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Mediante Resolución No SEPS-IGT-ISF-IGJ-2020-0018, emitida el 21 de enero de 2020 por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, se dispone que los terrenos y edificios, deben ser ajustados al menos cada cinco años a precios de mercado en base a avalúos técnicos efectuados por peritos independientes designados por el Consejo de Administración de la Mutualista y previamente calificados por Superintendencia.

El último avalúo de Edificios y Terrenos fue obtenido con fecha 30 de junio de 2023 con el cual la Mutualista efectuó los ajustes de los referidos inmuebles. Ver literal o) de esta nota.

Conforme las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, el efecto de esta valoración se registra con cargo a los activos revaluados y con crédito a la cuenta patrimonial Superávit por valuaciones. La disminución del valor del activo resultado de la valoración se registra con cargo a resultados. El superávit es realizado por retiro o disposición del activo, o por el uso del activo por parte de la Mutualista en cuyo caso la cantidad del superávit realizado es la diferencia entre la depreciación basada en el valor en libros revaluado del activo y la depreciación basada en el costo original del activo.

h) Otros activos

Inversiones en acciones

Corresponde a las inversiones en instrumentos representativos de capital, con la finalidad de obtener rendimientos y servicios de apoyo complementarios a la gestión principal de la entidad. Mutualista Pichincha utiliza la base del valor patrimonial proporcional para el registro de las inversiones en compañías subsidiarias.

La ganancia o pérdida por valuación se registra en otros ingresos operacionales u otras pérdidas operacionales, respectivamente; excepto por las variaciones patrimoniales que surgen por la revaluación de activos fijos y partidas que de acuerdo a las normas contables aplicadas a las afiliadas deban registrarse en el patrimonio.

Mutualista Pichincha mantiene inversiones en afiliadas y subsidiarias del país, las cuales están ajustadas al valor patrimonial proporcional determinado sobre estados financieros no auditados al 30 de noviembre de 2024.

Los dividendos en efectivo recibidos de las subsidiarias y afiliadas se registran en la cuenta de otros ingresos operacionales. El valor patrimonial proporcional se registra en el mes siguiente en la cuenta de otros ingresos u otras pérdidas operacionales según corresponda.

Derechos Fiduciarios - Fondo de Liquidez

Los derechos fiduciarios representativos de las aportaciones entregadas al fideicomiso mercantil cuyo administrador fiduciario es el Banco Central del Ecuador se registran al valor de las aportaciones efectuadas por Mutualista Pichincha a éste, de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Libro I del Código Orgánico Monetario y Financiero y demás resoluciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Según la Resolución No. 176-2015-F reformada por las Resoluciones No. 203-2016-F, No. 328-2017-F, y Resolución 572-2020-F se emitieron las Normas Generales para el

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

funcionamiento del Fondo de Liquidez del Sector Financiero Privado y del Sector Financiero Popular y Solidario, mismas que establecen que, las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda harán un aporte mensual al Fondo de liquidez por la suma equivalente al 8% del promedio de los depósitos sujetos a encaje del mes inmediato anterior. Así también, establece que, la meta del Fondo de Liquidez será el valor equivalente al 10% de los depósitos sujetos a encaje y se determinará sobre la totalidad de los recursos que cada aportante mantiene en el Fideicomiso del Fondo de liquidez; sin embargo con Oficio No.JPRMF-2020-0114-O del 4 de abril de 2020, este porcentaje fue modificado del 5% al 4%.

Al 31 de diciembre de 2024, las aportaciones efectuadas a este fondo equivalen al 4% del total de depósitos sujetos a encaje. Ver Nota 9.

Derechos Fiduciarios - Propios

Comprenden derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que se registran el valor de los desembolsos efectuados por Mutualista Pichincha para la adquisición o construcción de dichos proyectos.

Los rendimientos reportados por los fideicomisos se registran en resultados en la cuenta utilidades financieras y/o pérdidas financieras, según corresponda.

Gastos y pagos Anticipados

Comprenden los desembolsos efectuados por el pago de servicios que serán recibidos en el futuro, los cuales se amortizarán durante el período en que sean recibidos o que se causen los costos o gastos. Registra también, los intereses que se causarán durante el período prepago en la medida que transcurra el tiempo; los seguros durante la vigencia de la póliza; los arrendamientos durante el período prepago; y otros anticipos a terceros.

Gastos Diferidos

Los gastos diferidos corresponden a programas de computación, gastos de adecuación y otros gastos registrados a su costo de adquisición. La amortización de estos gastos se registra con cargo a los resultados del año, bajo el método de línea recta de 1 a 5 años, según la normativa para cada caso.

i) Reserva para pensiones de Jubilación Patronal y Desahucio

De acuerdo con disposiciones legales vigentes se requiere el pago de beneficios jubilatorios por parte de los empleadores a aquellos empleados que hayan completado por lo menos 25 años de trabajo con ellos a la fecha de retiro. La Mutualista registra esta provisión con cargo a los resultados del ejercicio y su pasivo en el rubro Cuentas por pagar que representa el valor presente de la obligación a la fecha del balance general que se calcula anualmente por actuarios independientes usando el método de unidad de crédito proyectado. A partir de abril de 2015 la Mutualista constituyó un Fideicomiso Mercantil de Inversión; Fideicomiso al cual fueron transferidos, entre finales de marzo y comienzos de abril de 2015, los aportes por jubilación acumulados en el Fondo de Jubilación Especial, las reservas efectuadas por Mutualista Pichincha por este concepto y donde se reactivarán los aportes mensuales

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

patronales y de los empleados (Ver Nota 12). Este Fideicomiso Mercantil de Inversión es administrado por Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

La Mutualista ha previsto al Fideicomiso Mercantil de Inversión, como un mecanismo idóneo para aportar y mantener los recursos que servirán para cumplir por concepto de beneficio de jubilación patronal mejorada, a efectos de que dichos recursos puedan ser invertidos y administrados por el Fideicomiso conforme a las instrucciones establecidas en el contrato celebrado entre las partes. Los valores aportados por la Mutualista al Fideicomiso servirán para efectuar los pagos por jubilación patronal. Dichos valores son registrados en los resultados del año, y son comparados con el estudio actuarial preparado para el efecto por un profesional independiente, utilizando parámetros de cálculos establecidos en el Código del Trabajo.

Mutualista Pichincha contrata anualmente, o con la periodicidad necesaria establecida por la Junta del Fideicomiso, un estudio actuarial para el Fideicomiso a fin de establecer la situación del patrimonio autónomo y vigilar los beneficios generados. En el caso que, derivado de los estudios realizados, sea necesario realizar aportes adicionales para alcanzar los montos sugeridos por el estudio, dicha situación se someterá a discusión en la Junta del Fideicomiso para determinar las acciones necesarias.

Además, el Código del Trabajo establece que cuando la relación laboral termine, el empleador deberá pagar una indemnización por desahucio equivalente al 25% de su último salario multiplicado por el número de años de servicio. La Mutualista Pichincha constituye esta provisión con cargo a resultados del ejercicio.

j) Pasivos estimados y provisiones

La Mutualista contabiliza provisiones para cubrir posibles contingencias, cuando exista una obligación contraída, siempre que el pago sea exigible o probable y que la provisión sea cuantificable, justificable y verificable.

k) Provisiones para participación de los empleados en las utilidades e impuesto a la renta

Se cargan a los resultados del ejercicio en que se causan, con base en las sumas por pagar exigibles.

La provisión para la participación de los empleados en las utilidades representa el 15% de la utilidad contable antes de impuestos. La provisión para impuesto a la renta se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y son atribuidas a los resultados del ejercicio en que se causan.

l) Obligaciones financieras

Corresponde a las obligaciones financieras contratadas con entidades financieras locales y del exterior, dichos fondos son utilizados para la colocación de créditos.

Se registran inicialmente a su valor nominal que no difieren de su valor razonable, pues están contratados a las tasas vigentes en el mercado. No existen costos de transacciones significativas incurridos al momento de su contratación. Los intereses devengados en estas

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

obligaciones se presentan en el estado de resultados bajo el rubro “Intereses causados” y los intereses pendientes de pago se presentan en el estado de situación financiera, bajo el rubro “Cuentas por pagar”.

m) Capital social

Representa certificados de aportación pagados por los socios, cada socio podrá tener aportaciones de hasta el equivalente al 6% del capital social de la Mutualista.

n) Reserva Legal Irrepartible

Se constituye para solventar contingencias patrimoniales, se integrará e incrementará con al menos el 10% de las utilidades anuales, en la parte correspondiente a sus socios, sólo cuando la misma sea inferior al 100% de su capital social, y hasta alcanzar ese nivel. La reserva no podrá distribuirse entre los socios, ni con ella incrementarse sus certificados de aportación, bajo ninguna figura jurídica, y el fondo de reserva podrá ser distribuido exclusivamente al final de la liquidación de la Mutualista de acuerdo con lo que resuelva la Junta General. También formarán parte las donaciones y legados, efectuados en favor de la Mutualista.

o) Superávit por valuaciones

Registra la contrapartida de la valuación o ajuste a precios de mercado en libros de los bienes inmuebles valuados conforme a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y de la Junta de Política y Regulación Financiera (Ver literal g)).

De acuerdo a la normativa vigente, este superávit puede ser transferido directamente a la cuenta patrimonial resultados acumulados cuando el superávit sea realizado, es decir, mediante el retiro, disposición o uso del activo por parte de la Mutualista en cuyo caso la cantidad del superávit realizada es la diferencia entre la depreciación basada en el valor en libros revaluado del activo y la depreciación basada en el costo original del mismo.

Esta cuenta incluye el ajuste al valor razonable de las inversiones disponibles para la venta y de disponibilidad restringida. De acuerdo a lo establecido por la Superintendencia y la Junta de Política y Regulación Financiera, los ajustes acumulados por fluctuaciones en su valor razonable son transferidos y registrados en los resultados del ejercicio mediante la venta o disposición o cuando desaparezca la condición que originó la restricción sobre el instrumento de inversión. Durante del año 2024, el saldo de la cuenta de valoración de inversiones de la Mutualista registra una variación anual de US\$171.124.

p) Resultados acumulados.

Comprenden los excedentes o déficit de cada año, según corresponda. Con la aprobación de la Asamblea General de Socios u organismo que haga sus veces las utilidades son sujetas a capitalización, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados y pueden ser compensadas según lo determina la normativa correspondiente.

q) Intereses ganados

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Los intereses sobre la cartera de créditos e inversiones, se devengan con cargo a los resultados del ejercicio.

Los intereses devengados y no cobrados originados por operaciones de cartera de créditos cuyos plazos de vencimiento sobrepasen los plazos establecidos por la Superintendencia y de la Junta de Política y Regulación Financiera, se reversan en su totalidad con cargo a las correspondientes cuentas de ingresos si el vencimiento se produce dentro del mismo ejercicio económico; la parte correspondiente a los ejercicios anteriores se carga en el rubro “Otras pérdidas operacionales” en las subcuentas “Intereses y comisiones devengados en ejercicios anteriores” y paralelamente se contabilizan en Cuentas de orden, en la subcuenta “Intereses, comisiones e ingresos en suspenso”.

Al momento de su posterior recuperación, los intereses devengados hasta ese momento y las comisiones son contabilizados directamente en los resultados del periodo en el que se recuperen y la parte correspondiente a periodos anteriores se contabilizan en el rubro “Otros ingresos operacionales” dentro de la subcuenta “Intereses y comisiones devengadas en ejercicios anteriores”.

r) Otros ingresos operacionales

La Mutualista registra la ganancia correspondiente a inversiones por valuación en acciones y participaciones, además registra los ingresos por venta de bienes realizables y otros.

s) Intereses causados

Constituyen intereses originados por operaciones pasivas y se reconocen en resultados en función a su causación.

t) Gastos de operación

Se reconocen cuando se incurre en estas partidas o se recibe el servicio. Otros gastos de administración tales como los relativos a las depreciaciones y amortizaciones, se registran mensualmente con base en el plazo de amortización del activo respectivo.

u) Cuentas de orden

Las cuentas de orden no inciden en la situación financiera ni resultados de operación de Mutualista Pichincha, son utilizadas por requerimientos de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria para mantener un control de información adicional.

3. FONDOS DISPONIBLES

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Caja	5.751.433
Depósitos para encaje (1)	21.193.966
<u>Instituciones financieras locales:</u>	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	13.606.090
Banco Internacional S.A.	7.731.165
Banco del Austro S.A.	79.313
Banco Guayaquil S.A.	12.197.994
Banco Bolivariano	13.818.388
Banco Pichincha C.A.	151.690
Banco del Pacífico S.A.	114.705
<u>Instituciones financieras del exterior:</u>	
Banco Pichincha Miami	89.702
Banco Popular Puerto Rico	214.122
<u>Instituciones del Sistema Financiero Popular y solidario</u>	
Financoop	5.634
Coperativa Alianza del Valle	234
Efectos de cobro inmediato (2)	170.038
Remesas en tránsito (3)	621.963
	<u>75.746.437</u>

- (1) De acuerdo con disposiciones legales, la Mutualista está obligada a mantener como encaje del 3.50% del promedio semanal de los saldos diarios de los depósitos y captaciones recibidos (sujetos a encaje). Para su cumplimiento se considera, los saldos de los depósitos mantenidos en la cuenta corriente que la Mutualista mantiene en el Banco Central del Ecuador - BCE. Al 31 de diciembre de 2024, el requerimiento de encaje ascendió a US\$25.697.446 que comprende el saldo registrado en el Banco Central del Ecuador y bonos restringidos para encaje.
- (2) Corresponde a cheques nacionales pendientes de liquidar recibidos por Mutualista Pichincha, para el cobro a través del sistema de la cámara de compensación.
- (3) Se registra los depósitos realizados en cheque de cada agencia a nivel nacional de Mutualista Pichincha y corresponsales afiliados, los mismos que son enviados a cámara de compensación en el Banco Central del Ecuador.

4. INVERSIONES

Las inversiones realizadas corresponden a los títulos y valores adquiridos por la Mutualista con la finalidad de mantener reservas de liquidez o cumplir con disposiciones legales, y cumplen con lo dispuesto en el artículo 194 del Código Orgánico Monetario y Financiero.

Al 31 de diciembre de 2024, las inversiones están valuadas con base en las normas dispuestas por la Junta de Política y Regulación Financiera y comprenden:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Tasa de interés o rendimiento anual (%)	Precio de Mercado Promedio	Valor
<u>Disponibles para la venta en entidades del sector privado:</u>			
Titularizaciones de cartera (1)	9,25%	100%	179.877.730
<u>Disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público</u>			
Certificados Tesoro Nacional (2)	2,64%	100%	4.000.876
<u>Mantenidas hasta su vencimiento del Estado</u>			
Bonos de Gobierno (3)	11,31%	83%	41.496.467
<u>Disponibilidad Restringida</u>			
Bonos de Gobierno (4)	7,53%	98%	5.081.285
Certificados de depósito	9,42%	100%	131.500
			<u>230.587.858</u>

(1) Corresponde al siguiente detalle:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2024
<u>Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mupi 1 (a)</u>	
Clase C	1.559.283
Clase D	7.586.903
	<u>9.146.186</u>
<u>Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mupi 2 (b)</u>	
Clase A	9.272.863
Clase B	10.055.788
Clase C	4.991.757
Clase D	4.982.066
	<u>29.302.474</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 1 (c)</u>	
Clase A1	2.895.225
Clase A2	750.000
	<u>3.645.225</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 2 (d)</u>	
Clase A1	3.960.496
Clase A2	749.899
	<u>4.710.395</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 3 (e)</u>	
Clase A1	11.834.935
Clase A2	1.472.249
	<u>13.307.184</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 4 (f)</u>	
Clase A1	15.189.270
Clase A2	2.258.198
	<u>17.447.468</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 5 (g)</u>	
Clase A1	17.436.467
Clase A2	2.987.477
	<u>20.423.944</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mutualista Azuay 1</u>	
Clase A1	6.217.545
	<u>6.217.545</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mutualista Azuay 2</u>	
Clase A1	10.952.345
	<u>10.952.345</u>
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 6 (h)</u>	
Clase A1	30.340.660
Clase A2	2.945.327
	<u>33.285.987</u>
<u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10 (i)</u>	
Clase A4	938.499
Clase A5	1.000
	<u>939.499</u>
<u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 7 (j)</u>	
Clase A4	27.936.497
Clase A5	2.562.981
	<u>30.499.478</u>
	<u>179.877.730</u>

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (a) El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 1, por un monto de hasta US\$50.000.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-INMV-DRMV-2021-00006820 de fecha 16 de agosto de 2021, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores TC-AUT- MUPI 1 con fecha 21-23-27 de septiembre de 2021.
- (b) Mediante Resolución No. SCVS-INMV-DNAR-2023-00042258 de fecha de 5 de septiembre de 2023 la Superintendencia de Compañías, de Valores y Seguros autoriza la Oferta Pública de valores y el contenido del Prospecto de Oferta Pública. El Fideicomiso Titularización Cartera Automotriz Mutualista Pichincha 2, se encuentra inscrito como Fideicomiso bajo el No. 2023.G.13.003825 del 13 de septiembre de 2023 y los Valores TC - AUT - MUPI 2 bajo el No. 2023.G.04.003826 del 13 de septiembre de 2023.
- (c) Con fecha 20 de agosto de 2018, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador certificó la inscripción en el Registro de Mercado de Valores al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 1, los valores a emitirse denominados VT-MUPI 1, bajo el No. 2018.Q.13.00.2323. Consecutivamente, con fecha 27 de agosto de 2018, Mutualista Pichincha adquirió los títulos valores VT-MUPI 1, emitidos por el Fideicomiso.
- (d) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 2, por un monto de hasta US\$14.998.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-SAR-2019-00004290 de fecha 27 de mayo de 2019, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 2, con fecha 7 de junio de 2019.
- (e) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 3, por un monto de hasta US\$29.525.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-2020-00006587 de fecha 19 de octubre de 2020, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 3 con fecha 30 de diciembre de 2020.
- (f) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 4, por un monto de hasta US\$45.164.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2021-00010542 de fecha 26 de noviembre de 2021, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 4 con fecha 16 de diciembre de 2021.
- (g) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 5, por un monto de hasta US\$59.750.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2022-00008909 de fecha 20 de diciembre de 2022, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 5 con fecha 29 de diciembre de 2022.
- (h) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 6, por un monto de hasta US\$58.907.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00094517 de fecha 21 de diciembre de 2023, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 6 con fecha 29 de diciembre de 2023.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (i) El Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10 – FIMUPI 10, por un monto de hasta US\$50.000.000 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2014-2365 de fecha 12 de junio de 2014, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores TCIMUPI 10 con fecha 20 de junio de 2014.
- (j) El Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 7, por un monto de hasta US\$51.259.231 fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. CVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00016782 de fecha 23 de diciembre de 2024, Mutualista Pichincha adquirió estos títulos valores VT- MUPI 7 con fecha 30 de diciembre de 2024.
- (2) Corresponde a un certificado de depósito a plazo con el Banco de Desarrollo del Ecuador con vencimiento al 24 de marzo de 2025.
- (3) Los Bonos del Estado corresponde a títulos de deuda emitidos por el Gobierno de la República del Ecuador a través del Ministerio de Finanzas, con una tasa de interés nominal anual entre el 3.25% y 8.75%, con vencimientos hasta noviembre 2033.
- (4) Los Bonos del Estado clasificado en la categoría restringidos, son aquellos que son considerados para cumplir hasta el 20% de encaje requerido por el Banco Central del Ecuador.

Durante el año 2024, la Mutualista reversó el saldo de provisiones generadas en años anteriores por US\$176.627 y consideró no constituir provisiones adicionales a su portafolio de inversiones en base a lo establecido en la normativa vigente.

En el año 2024 ningún instrumento de inversión fue reclasificado a otra categoría diferente a la determinada al momento de su reconocimiento inicial.

Las inversiones clasificadas por sector económico y zona geográfica se detallan a continuación:

<u>Por sector económico</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Sector financiero público	4.000.876	1,73%
Sector financiero privado	180.009.230	78,07%
Sector no financiero público	46.577.752	20,20%
	<u>230.587.858</u>	<u>100,00%</u>
<u>Por zona geográfica</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Sierra	<u>230.587.858</u>	<u>100%</u>

Un análisis de la calidad crediticia de las inversiones en títulos basados en calificaciones crediticias de agencias especializadas al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Rangos de calificación</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
AAA	148.590.873	64,44%
AAA-	9.124.133	3,96%
A	7.586.903	3,29%
A-	4.982.066	2,16%
B-	12.226.232	5,30%
C	1.499.899	0,65%
No dispone (1)	46.577.752	20,20%
	<u>230.587.858</u>	<u>100,00%</u>

(1) Corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas y certificado de inversión emitido por la Corporación Financiera Nacional para los cuales la calificación no es requerida.

Los vencimientos de las inversiones en títulos valores se detallan en la nota 30. Para la definición de los riesgos de crédito, liquidez y mercado; y, la información sobre cómo la Mutualista administra estos riesgos, véase nota 31.

5. CARTERA DE CRÉDITOS

Al 31 de diciembre de 2024, la cartera de la Mutualista está constituida por segmentos de consumo, inmobiliario, microcréditos, productivo y vivienda de interés público y su clasificación por maduración es la siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Créditos de consumo	
Por vencer	102.322.857
Que no devenga intereses	18.054.779
Vencida	<u>9.472.099</u>
	129.849.735
Crédito Inmobiliario	
Por vencer	144.890.859
Que no devenga intereses	6.318.242
Vencida	<u>308.277</u>
	151.517.378
Crédito de Vivienda de Interés Social y Público	
Por vencer	17.553.078
Que no devenga intereses	261.693
Vencida	<u>23.214</u>
	17.837.985
Crédito Productivo	
Por vencer	37.273.766
Que no devenga intereses	1.556.464
Vencida	<u>285.863</u>
	39.116.093
Cartera de Microcrédito	
Por vencer	78.399.057
Que no devenga intereses	1.073.095
Vencida	<u>149.996</u>
	79.622.148
Subtotal	<u>417.943.339</u>
Provisión para créditos incobrables (1)	
Cartera de crédito productivo	(649.401)
Cartera de crédito de Consumo	(23.347.773)
Cartera de crédito Inmobiliario	(3.466.850)
Cartera de Microcrédito	(882.068)
Cartera de crédito Vivienda Interés Público	(276.796)
Cartera de crédito refinanciada	(374.381)
Cartera de crédito reestructurada	<u>(1.636.589)</u>
	(30.633.858)
Provisión Genérica Voluntaria (2)	<u>(25.000)</u>
	<u>387.284.481</u>

- (1) Incluye el registro de las solicitudes para el diferimiento de provisiones efectuadas por Mutualista Pichincha, mediante trámite No. SEPS-UIO-2023-001-004926, en el cual se solicita un diferimiento por el plazo de 36 meses, por un valor de US\$7.478.415 con

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

débito al rubro “Otros activos-gastos diferidos”. Por su parte el ente de control mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF del 13 de febrero de 2023, aprueba este proceso para 51.164 operaciones de crédito por un valor aproximado de US\$7.400.000; a razón de 2 años, cabe señalar que en caso de operaciones que en el transcurso de los 24 meses superen los 1080 días de morosidad deben ser provisionados al 100%.

Referente a la autorización del Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF del 13 de febrero de 2023, Mutualista Pichincha mediante trámite No. SEPS-UIO-2024-001-035696 solicita que, el plazo concedido inicialmente se extienda al menos a 36 meses, ampliación que fue autorizada por el Organismo de Control a través del Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2024-13344-OF del 16 de mayo 2024, hasta diciembre de 2025, para diferir el saldo de provisiones de cartera por un valor aproximado de US\$2.2 millones según el cronograma propuesto por la Institución.

Por otro lado, Mutualista Pichincha, mediante trámite No. SEPS-CZ8-2024-001-049400 solicita se autorice el diferimiento extraordinario de provisiones específicas, por su parte, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria autoriza con el Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2024-15779-OF de fecha 7 de junio 2024 diferir las provisiones de 10.509 operaciones crediticias, por un valor de hasta de US\$12.5 millones conforme el cronograma propuesto por la entidad, en un plazo de 60 meses. En caso de operaciones que en el transcurso del periodo aprobado superen los 1080 días de morosidad deberán ser provisionadas al 100% y castigadas conforme a la normativa vigente

Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista ha registrado en resultados del año US\$1.229.446 producto del diferimiento de provisiones.

- (2) Provisión genérica voluntaria: Mediante resolución No. 628-2020-F del 23 de diciembre de 2020, la Junta de Política y Regulación Financiera, dispuso la constitución de provisiones genéricas, las cuales formarán parte del patrimonio técnico secundario y podrán ser reclasificadas como provisiones específicas para cubrir los requerimientos que deriven de la calificación de los activos en riesgo. De no existir deficiencias de provisiones, las entidades deberán requerir autorización a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, para efectuar su reversión.

En cumplimiento de esta resolución, la Mutualista mantenía constituida una provisión genérica de US\$2.152.951; sin embargo, para el año 2024, se reclasificó la provisión genérica a provisiones específicas de cartera.

Mediante resolución JPRF-F-2024-0120 del 30 de agosto 2024, la Junta de Política y Regulación Financiera, dispuso la constitución de provisiones genéricas de hasta el 5% del total de cartera bruta a diciembre del año anterior, las cuales formarán parte del patrimonio técnico secundario. Estas provisiones se considerarán para los efectos de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno. Esta disposición transitoria estará vigente hasta el 31 de diciembre del 2025.

Al 31 de diciembre de 2024, en cumplimiento de la resolución antes citada, la Mutualista constituyó una provisión genérica estimada en base a los modelos internos vigentes, la cual recoge la exposición a pérdidas potenciales y sistémicas por US\$25.000.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

De acuerdo con la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, los créditos se clasifican con relación al destino, según se describe a continuación:

Crédito de consumo: Es el crédito otorgado a personas naturales, destinado a la compra de bienes, servicios o gastos no relacionados con una actividad productiva, comercial y otras compras, incluidos los créditos prendarios de joyas, así como para adquisición de vehículos livianos que no sean de uso para una actividad productiva y comercial.

Crédito Inmobiliario: Es el crédito otorgado con garantías hipotecaria a personas naturales, para la construcción, reparación, remodelación y mejora de inmuebles propios; para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda propia; y, para la adquisición de vivienda terminada para uso del deudor y su familia, no categorizada en el segmento de crédito de vivienda de interés público.

Crédito Productivo: Es el otorgado a personas naturales o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$300.000 destinado a la adquisición de bienes y servicios para actividades productivas y comerciales.

Para este segmento de la cartera se define los siguientes subsegmentos:

- a. Productivo Corporativo. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$7.000.000.
- b. Productivo Empresarial. – Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$1.500.000 y hasta US\$7.000.000.
- c. Productivo PYMES. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales o a personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$300.000 y hasta US\$1.500.000.

Microcrédito: Es todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica con un nivel de ventas anuales inferior o igual a US\$300.000, o a un grupo de prestatarios con garantía solidaria, destinado a financiar actividades de producción y/o comercialización en pequeña escala, cuya fuente principal de pago constituye el producto de las ventas o ingresos generados por dichas actividades, verificados adecuadamente por las entidades del Sistema Financiero Nacional.

Para el Microcrédito se establecen los siguientes subsegmentos de crédito:

- a. Microcrédito Minorista. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales iguales o inferiores a US\$20.000.
- b. Microcrédito de Acumulación Simple. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$20.000 y hasta US\$120.000.
- c. Microcrédito de Acumulación Ampliada. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$120.000 y hasta US\$300.000.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Crédito de Vivienda de interés Social y Público: Es el otorgado a personas naturales con garantía hipotecaria para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, de conformidad con las disposiciones que emita la Junta de Política y Regulación Financiera.

- a. Crédito de Vivienda de Interés Social. - Para el caso de la vivienda de interés social se considera un valor comercial de la vivienda de hasta 178 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.
- b. Crédito de Vivienda de Interés Público. - Para el caso de la vivienda de interés público se considera un valor comercial de la vivienda desde 178,01 a 229 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.

Nota: Sustituido por el Art. 1 de la Res. JPRF-F-2023-090, 5SRO No. 478, 16-01-2024.

Diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias: De acuerdo con las resoluciones N 569-2020-F del 22 de marzo de 2020, 582-2020-F del 8 de junio de 2020, 588-2020-F del 02 de julio de 2020, 609-2020-F del 28 de octubre de 2020, 663-2021-F del 14 de mayo de 2021, JPRF-F-2020-030 del 29 de junio de 2022 y 052-2022-F del 23 de diciembre de 2022, corresponde al proceso mediante el cual las entidades del sector financiero público, privado y de economía popular y solidaria refinancien, reestructuren, noven o modifiquen las condiciones originalmente pactadas por operaciones de crédito, como medida de alivio financiero bajo las condiciones establecidas en dichas resoluciones.

Cartera con alivio financiero: Mediante resolución Nro. JPRF-F-2024-0134 de fecha 23 de diciembre de 2024, la Junta de Política y Regulación Financiera con el objetivo de mitigar el impacto financiero en los deudores y garantizar la estabilidad del Sistema Financiero Nacional, estableció un mecanismo extraordinario y temporal de alivio financiero para los sectores financiero público, privado y de economía popular y solidaria. Las principales disposiciones contenidas en la resolución incluyen:

- Refinanciamiento y reestructuración de créditos: Se permite a las entidades financieras refinanciar o reestructurar créditos vencidos entre el 10 de agosto de 2023 y el 31 de diciembre de 2024, previo acuerdo con el deudor y por solicitud de este. La instrumentación de dichos mecanismos se podrá aplicar por una ocasión adicional a lo dispuesto en la norma vigente.
- Diferimiento extraordinario de cuotas: Se autoriza el aplazamiento de pagos hasta por 90 días para cuotas de créditos vigentes al 30 de septiembre de 2024, sin generar intereses por mora ni costos adicionales. Este mecanismo estará vigente hasta el 31 de marzo de 2025.
- Otorgamiento de nuevos créditos: Se permitirá la concesión de nuevos financiamientos exclusivamente para segmentos productivos y microcréditos, bajo la calificación inicial de A1.

La Mutualista otorgó mecanismos de alivio financiero a sus clientes bajo la figura de diferimiento extraordinario de cuotas o refinanciamientos y reestructuras, según el siguiente detalle:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldos al 2024
Mecanismos de alivio financiero	
Diferimiento de cuotas (remanentes del COVID)	1.134.341
Refinanciamiento y reestructuras	2.192.410

La cartera por vencer clasificada por períodos que faltan para su vencimiento se presenta a continuación:

	2024
De 1 a 30 días	18.990.918
De 31 a 90 días	22.676.965
De 91 a 180 días	27.157.226
De 181 a 360 días	38.473.418
De más de 360 días	273.141.090
	<u>380.439.617</u>

Las tasas de interés nominales anuales de la cartera de crédito promedio del año y vigentes al 31 de diciembre de 2024 fueron las siguientes:

Segmentos	Tasas de interes 2024	
	Promedio del año	Al final del año
Microcrédito	19,42%	19,42%
Consumo	15,24%	15,24%
Inmobiliario	10,72%	10,72%
Productivo	10,84%	11,19%
Vivienda Interés Social y Pública	4,88%	4,88%

Un resumen de la cartera de créditos por la distribución geográfica al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ciudad	2024	Porcentaje
Quito DM	268.394.006	64,22%
Guayaquil	26.730.716	6,40%
Manta	20.521.189	4,91%
Santo Domingo	18.332.347	4,39%
Latacunga	12.382.671	2,96%
Loja	12.035.431	2,88%
Quevedo	10.131.947	2,42%
San Rafael	9.612.664	2,30%
Portoviejo	8.363.178	2,00%
Ambato	8.190.041	1,96%
Ibarra	6.862.203	1,64%
Cuenca	6.115.510	1,46%
Azogues	5.285.330	1,26%
Riobamba	4.986.106	1,19%
	417.943.339	100,00%

Compra y venta de Cartera

Compra: Durante el año 2024, Mutualista Pichincha realizó varias compras de cartera, a continuación un detalle:

	Cartera Comprada (1)			
	Saldo al 1 de enero de 2024 Inicial	Valor de la cartera comprada	Saldo al 31 de diciembre de 2024	Provisión Constituida Final
Proinco Vivienda	184.085	-	45.086	21.585
Crediprime S.A.	52.842	-	10.908	10.908
Corporación CFC S.A.	4.262.876	-	2.955.593	28.327
Originarsa	5.383.169	2.908.834	6.604.642	549.118
Casas comerciales	6.173.792	-	3.642.552	2.541.143
Uninova	131.999.051	94.216.749	120.953.539	1.430.288
Credimétrica	15.508	-	7.002	7.002
Novacredit	1.655	-	-	-
Total	148.072.978	97.125.583	134.219.322	4.588.371

- (1) Dichas operaciones fueron perfeccionadas mediante convenios suscritos con estas entidades, los cuales establecen que Mutualista Pichincha adquiere la cartera con los respectivos intereses y garantías.

Las compañías vendedoras se encargan de la administración de la cartera, así como del proceso de cobranza y recaudación de esta, en supervisión y acción conjunta con Mutualista Pichincha, excepto en el caso de Crediprime S.A. y Casas Comerciales cuya

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

administración y gestión está a cargo de Mutualista. Ver principales contratos suscritos en Nota 33.

A continuación, un resumen de las tasas de descuento que mantiene actualmente la Mutualista:

<u>Originador</u>	<u>Clase de crédito</u>	<u>Tasa de descuento</u>
Originarsa S.A.	Consumo	3,19%
	Microcrédito	7,00%
Uninova	Consumo	3,00%
	Comercial	2,00%
Corporación CFC S.A.	Consumo	2,54%

Ventas: Durante el año 2024, Mutualista Pichincha realizó varias ventas de cartera, a continuación, un detalle:

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público:

Con fecha 14 de septiembre de 2023 se constituye el Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 7, con el propósito de participar en el Programa para el Financiamiento de Vivienda, en el que participa el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda conjuntamente con los sectores financiero privado y popular y solidario.

El contrato de constitución del Fideicomiso establece que el originador transferirá la cartera del segmento VISP al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 7 mediante contratos de compra-venta que serán cancelados por el Fideicomiso

Una vez transferida la cartera, el Fideicomiso pagará al originador en término de 2 días hábiles, el valor equivalente al 40.5% del saldo de capital insoluto de cada crédito hipotecario a la fecha de transferencia, mientras que el 59.50% restante será cancelado una vez colocados los valores emitidos por el Fideicomiso de titularización. El pago se efectuará en efectivo o con los valores producto de la titularización.

Durante el período 2024, la cartera de crédito hipotecaria transferida mediante procesos de compra - venta al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 7, es la siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 7				
Fecha Venta	No. de Venta	Valor Vendido (2)	Valores pagados por fideicomiso (40,50%)	Valores pagados por titularización (59,50%) (1)
14-dic-23	1	4.100.893	1.660.862	2.440.031
22-dic-23	2	2.146.583	869.366	1.277.217
11-ene-24	3	1.185.208	480.009	705.199
26-ene-24	4	2.082.217	843.298	1.238.919
9-feb-24	5	1.490.305	603.574	886.731
23-feb-24	6	1.571.690	636.534	935.156
12-mar-24	7	1.574.525	637.683	936.842
20-mar-24	8	1.869.490	757.143	1.112.347
25-mar-24	9	1.569.722	635.737	933.985
9-abr-24	10	1.937.416	784.653	1.152.763
17-abr-24	11	731.174	296.125	435.049
23-abr-24	12	786.962	318.720	468.242
2-may-24	13	1.485.242	601.523	883.719
15-may-24	14	1.055.205	427.358	627.847
21-may-24	15	845.000	342.225	502.775
27-may-24	16	762.479	308.804	453.675
12-jun-24	17	2.270.869	919.702	1.351.167
24-jun-24	18	1.882.860	762.558	1.120.302
12-jul-24	19	1.776.010	719.284	1.056.726
23-jul-24	20	1.151.243	466.253	684.990
25-jul-24	21	876.684	355.057	521.627
8-ago-24	22	1.172.652	474.924	697.728
20-ago-24	23	1.421.748	575.808	845.940
26-ago-24	24	778.870	315.442	463.428
10-sep-24	25	2.089.731	846.341	1.243.390
23-sep-24	26	1.260.137	510.355	749.782
25-sep-24	27	650.635	263.507	387.128
8-oct-24	28	1.041.224	421.696	619.528
14-oct-24	29	1.080.447	437.581	642.866
22-oct-24	30	1.366.881	553.587	813.294
8-nov-24	31	5.118.727	2.073.084	3.045.643
12-nov-24	32	2.126.402	861.193	1.265.209
		<u>51.259.231</u>	<u>20.759.989</u>	<u>30.499.242</u>

(1) Al 31 de diciembre de 2024, no existen valores por cobrar del Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 7.

(2) Una vez conformada la titularización, se transfirió la venta de cartera a la cuenta de inversiones Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 7, por US\$51.259.231 el cual fue autorizado por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante Resolución No. CVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00016782 de fecha 23 de diciembre de 2024 (Ver Nota 4 literal j).

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Indicadores de la Cartera de créditos

	<u>2024</u>
N° de créditos activos	47.204
N° de créditos desembolsados	39.749
Monto desembolsado	283.760.245
Monto recuperado	219.316.502
Cartera vigente	380.439.617
Monto de cartera Comprada	97.125.583
Monto de cartera vendida	51.259.231
Cartera en riesgo (PAR 30)	33.940.619
Total cartera reprogramada (refinanciada + reestructurada)	3.563.103
Provisión acumulada para créditos incobrables (Ver Nota 10)	(30.658.858)
% Cartera en riesgo (incluye cartera reprogramada)	9,55%
% Cobertura de riesgo > 60 días	7,86%
Intereses ganados cartera de créditos (Ver Nota 16)	49.729.755
Gasto provisión cartera de créditos corriente (Ver Nota 10)	4.352.368
Gasto provisión cartera de créditos diferida (Ver Nota 10)	1.229.446

6. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Intereses por cobrar de:	
Inversiones (1)	16.716.371
Cartera de créditos	
Inmobiliario	2.569.685
Consumo	1.160.272
Microcrédito	856.258
Productivo	638.257
Vivienda de Interés Público	72.764
Refinanciada y reestructurada	42.675
Rendimientos por cobrar de Fideicomisos	383.533
Pagos por cuenta de socios (2)	3.503.918
Intereses reestructurados por cobrar	64.339
Varias (3)	3.071.793
	<u>29.079.865</u>
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(2.982.391)</u>
	<u>26.097.474</u>

- (1) Corresponde principalmente a los títulos valores subordinados de los procesos de titularización que la Mutualista posee en su portafolio de inversiones.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde principalmente a: seguros por US\$1.491.867, gastos judiciales por US\$1.157.718, novaciones de crédito por US\$740.536 y recuperaciones Credimétrica por US\$113.768.

- (3) Un resumen de las cuentas por cobrar varias al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Cuentas por cobrar varias de:	
Panecons S.A. (1)	1.019.639
Costos Operativos y Recuperaciones Tarjeta de crédito (2)	539.141
Cuenta por cobrar fideicomiso de titularización (3)	499.210
Gastos Legales Financiados	309.679
Valores por recuperar (4)	160.534
Cancelación de Operaciones Adjudicación de terceros	91.629
Impuestos por Cobrar Tarjeta de Crédito	96.993
Interes Diferido y Ordinario de Titularización Cartera (5)	85.635
Otros menores	269.333
	<u>3.071.793</u>

- (1) Incluyen principalmente préstamos a su subsidiaria, honorarios por asistencia técnica de Gerencia pendientes de cobro desde el año 2021 con 36 meses de gracia. El Consejo de Administración mediante resolución del 21 de febrero de 2024, aprueba la reprogramación de pagos del saldo pendiente de cobro de US\$1.149.639, a través del cual se acuerda que el primer pago por US\$50.000 se realizará a la fecha del acuerdo y la diferencia a 70 cuotas mensuales a partir del mes de marzo de 2024. Dichos saldos están provisionados de acuerdo a su exigibilidad con el 1%.
- (2) Corresponde principalmente a los costos operativos que forman parte de la deuda total de una tarjeta de crédito, pero que dada la naturaleza de su generación no corresponden a un rubro de Capital.
- (3) Corresponde principalmente al valor de los intereses devengados previo a la venta de cartera que fue trasladada al Fideicomiso de Titularización. De acuerdo con el contrato de constitución será restituido a Mutualista una vez cumplidas las condiciones establecidas en el mismo.
- (4) Incluye, valores por recuperar por construcciones y negociaciones de inmuebles principalmente con Libursa S.A. En liquidación por US\$110.766 y Constructora Carlos Reyes por US\$41.269.
- (5) Corresponde al interés generado por la aplicación de la Resolución No. 568-2020-F y por la provisión diaria de la cartera desde el último pago, hasta la fecha de aporte de la cartera al Fideicomiso de Titularización.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

7. BIENES REALIZABLES, ADJUDICADOS POR PAGO, DE ARRENDAMIENTO MERCANTIL Y NO UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN

En resumen, los bienes realizables, adjudicados por pago, de arrendamiento mercantil y no utilizados por la institución, es el siguiente:

	<u>2024</u>
Bienes Realizables	14.840.901
Bienes Adjudicados Por Pago	5.659.738
Bienes no utilizados por la institución	<u>3.541.385</u>
	24.042.024
(Depreciación de bienes no utilizados por la institución)	(147.059)
(Provisión para bienes adjudicados)	<u>(3.630.326)</u>
	<u><u>20.264.639</u></u>

Un detalle y movimiento de los bienes realizables, adjudicados por pago, de arrendamiento mercantil y no utilizados por la institución al y por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldo al 31 de diciembre del 2023	Bienes comprados y recibidos en el período	Bienes vendidos o cedidos en el período	Reclasificaciones (5)	Saldo al 31 de Diciembre del 2024
Bienes realizables (1) :					
Terrenos sin urbanizar	6.946.691	-	-	-	6.946.691
Terrenos urbanizados	1.665.264	411.441	-	-	2.076.705
	8.611.955	411.441	-	-	9.023.396
Obras de edificación (2)	765.325	481.834	(1.665)	-	1.245.494
Viviendas y otras obras terminadas (3)	4.265.802	357.397	(51.188)	-	4.572.011
	5.031.127	839.231	(52.853)	-	5.817.505
Bienes adjudicados (4):					
Terrenos	1.746.977	-			1.746.977
Edificios y otros locales	3.109.763	1.854.678	(1.051.680)	-	3.912.761
	4.856.740	1.854.678	(1.051.680)	-	5.659.738
Bienes arrendados	2.330.647		-	(2.330.647)	-
Depreciación de bienes arrendados	(222.816)	(5.738)	-	228.554	-
	2.107.831	(5.738)	-	(2.102.093)	-
Otros:					
Bienes no utilizados (6)	3.541.385	-	-	-	3.541.385
Depreciación de bienes no utilizados	(130.993)	(16.066)	-	-	(147.059)
	3.410.392	(16.066)	-	-	3.394.326
Subtotales	24.018.045	3.083.545	(1.104.533)	(2.102.093)	23.894.965
Menos provisiones para:					
Bienes realizables, adjudicados por pago y recuperados	(3.146.524)	(483.802)	-	-	(3.630.326)
	20.871.521	2.599.743	(1.104.533)	(2.102.093)	20.264.639

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Un resumen de los bienes realizables (terrenos sin urbanizar y urbanizados) al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

Terrenos	Ubicación	Fecha de adquisición	2024
Sin urbanizar			
Santo Domingo - La Delicia	Santo Domingo	24-oct-81	753.244
Licevisa	Durán	31-oct-11	204.753
Ciudad Santiago	Guayaquil	10-nov-15	4.444.257
Danielo Fabara	Quito	25-oct-16	1.320.101
Danielo Fabara	Riobamba	24-oct-16	224.336
			<u>6.946.691</u>
Urbanizados			
Palermo	Quito	10-sep-03	441.277
Tierra Verde	Esmeraldas	29-ago-11	475.471
Mi Lote	Guayaquil	12-abr-17	3.000
El Belén	Quito	21-mar-18	396.125
Zeledék Patricia Cadena Mejía	Quito	2-feb-23	349.391
Coop. De Vivienda Caja de Crédito	Quito	30-ago-24	160.205
Cia. De Inversiones Rivadeneira Troya	Quito	24-sep-24	251.236
			<u>2.076.705</u>

- (2) Un resumen de los bienes realizables (obras en construcción) al 31 de diciembre de 2024, incluye proyectos inmobiliarios en etapa de edificación:

Proyecto	Fecha Inicio	Ubicación	Valor
Villas Bambu	25-abr-16	Santo Domingo	126.377
Palermo Mz C	30-nov-11	Quito	28.709
Palermo Mz A	26-jun-12	Quito	147.977
El Belén	18-may-22	Quito	401.139
Livana	31-dic-22	Quito	527.452
Haru del Mar	27-dic-24	Manta	5.282
El Campanario	24-sep-24	Quito	8.558
			<u>1.245.494</u>

- (3) Corresponde a: i) viviendas terminadas disponibles para la venta por US\$111.390; ii) bienes restituidos que provienen de los Fideicomisos Inmobiliarios, lotes urbanizados y lotes en Montecristi, además de bienes restituidos registrados en la cuenta otras Obras Terminadas por US\$3.092.852; y, iii) proyectos inmobiliarios de terceros adquiridos por Mutualista Pichincha por US\$1.367.769.

- (4) Incluye principalmente terrenos y edificios por US\$5.659.738 conforme el siguiente detalle:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Bien Adjudicado	Fecha de Adjudicación	Valor en libros
Terrenos:		
Maria Isabel Ponce Darquea	25-feb-10	126.619
San Cayetano	8-dic-16	1.074.580
Villacis Morales Celia Cristina / Correa Uribe	15-ene-18	85.485
Benalcazar Idrovo Juan Carlos	28-abr-17	245.100
Roxana Jahaira Alonzo Barcia / Carlos Delgado	18-jul-18	18.413
Maza Rojas Jose Eduardo	14-ago-20	34.665
Moreira Mejia Fausto Enrique	19-mar-21	20.943
Delgado Mantuano Agustina Caridad	24-sep-21	23.006
Torres Cubiña Diana Janet	25-ene-23	35.215
Otros Menores		82.950
Edificios:		
Fideic Casa Ecuador	1-jun-18	39.568
Morales Pinto Jorge David	9-mar-20	104.000
Calderon Reinoso Byron Omar	5-feb-20	77.797
Llerena Cañizares Romel Alejandro	5-oct-20	76.000
Wilches Alvear Wilson Rene	12-nov-20	125.000
Guillen Cardenas Patricio Bolivar	14-sep-20	105.739
Quezada Quezada Wilson Javier	28-jun-21	93.666
Cedeña Zambrano Lia Magdalena	5-jul-21	105.000
Mazorra Saltos Maritza María	28-ago-22	54.447
Fimupi 5	23-feb-23	147.015
Pareja Mena Henry Robert	29-jun-23	102.849
Ajila Mora Victor Hugo	23-ago-23	302.615
Ricardo Jose Pinto Parada	27-oct-23	435.000
Arias Manciatí Alejandro / Priscila Barreto	5-ago-24	64.465
León Chuqui Viviana Elizabrth / Rojas Jackson	22-oct-24	177.867
Otros Locales		76.272
Derechos Fiduciarios		
Fideicomiso Credimétrica		760.297
Vermiglio		452.000
Otros		
Registro Oro		573.804
Credimétrica		39.361
		<u>5.659.738</u>

(5) Con fecha 1 de marzo de 2024, se firma un contrato de Comodato Precario para realizar la transferencia de los bienes inmuebles de Panecons S.A. a la Mutualista en su calidad de propietario de los inmuebles, durante un plazo de 5 años; por lo que con fecha 1 de marzo de 2024, se reclasificó los bienes arrendados (Edificios y terreno) a las cuentas de propiedades, muebles y equipos. (Ver movimiento en nota 8).

(6) Para estos activos no se han realizado avalúos actualizados en los últimos años, debido a que la normativa vigente no lo establece.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

8. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Terrenos	5.136.498
Edificios	16.409.600
Equipo de cómputo	3.955.309
Equipos de construcción	3.634.298
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.532.921
Unidades de transporte	271.127
Otros	<u>1.428.347</u>
	32.368.100
Depreciación acumulada	<u>(14.582.401)</u>
	<u>17.785.699</u>

El movimiento anual de propiedades, muebles y equipos por el año 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Saldo al <u>1-ene-24</u>	<u>Adiciones (1)</u>	<u>Bajas</u>	<u>Reclasificaciones (2)</u>	Saldo al <u>31-dic-24</u>
Terrenos	3.895.551	-	-	1.240.947	5.136.498
Edificios	15.319.900	-	-	1.089.700	16.409.600
Equipo de Cómputo	3.830.476	230.726	(107.161)	1.268	3.955.309
Maquinaria	3.742.208	-	(107.910)	-	3.634.298
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.539.045	32.682	(38.806)	-	1.532.921
Unidades de transporte	272.055	-	(928)	-	271.127
Otros	1.386.145	81.133	(37.663)	(1.268)	1.428.347
	29.985.380	344.541	(292.468)	2.330.647	32.368.100
Depreciación acumulada	(13.782.247)	(857.056)	285.456	(228.554)	(14.582.401)
	<u>16.203.133</u>	<u>(512.515)</u>	<u>(7.012)</u>	<u>2.102.093</u>	<u>17.785.699</u>

(1) Corresponde principalmente; i) compra de servidores Lenovo Coresolutions por US\$99.972, ii) anticipo del 60% del sistema de almacenamiento IBM Storage Flashsystem por US\$64.000, iii) módulos de potencia UPS por US\$34.725; entre otros como laptops, procesadores, monitores, aire acondicionado, cajoneras, gavetas, sillas secretarias, entre otros.

(2) Corresponde a la transferencia de los bienes inmuebles de Panecons S.A. a la Mutualista en su calidad de propietario de los inmuebles, que previamente estaban registrados en cuentas de Bienes arrendados (Ver movimiento Nota 7).

Al 31 de diciembre de 2024, no existen restricciones sobre las propiedades, muebles y equipos.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTROS ACTIVOS

Constituye principalmente:

	<u>2024</u>
Inversiones en acciones y participaciones (1):	
En entidades del sector financiero popular y solidario	879.404
En entidades de servicios auxiliares del sistema financiero	5.134.270
	<u>6.013.674</u>
Derechos Fiduciarios	
Fondo de Liquidez (2)	40.484.627
Fideicomisos propios y en participación (3)	45.051.175
Titularización cartera automotriz	726.673
Aporte Fideicomiso garantía Fondo de liquidez	20.000
Aporte Inicial Fideicomisos	19.545
Factoring (4)	1.081.783
	<u>87.383.803</u>
Gastos y pagos anticipados:	
Intereses	47.138
Anticipo a terceros (5)	7.191.096
Otros (6)	2.433.731
Amortización acumulada	(1.212.211)
	<u>8.459.754</u>
Gastos diferidos:	
Diferimiento de provisión cartera (7)	6.828.806
Programas de computación	1.858.846
Gastos de instalación	602.016
Otros	219.542
Amortización acumulada	(2.171.162)
	<u>7.338.048</u>
Materiales mercaderías e insumos	233.970
Otros (8)	1.802.295
Impuestos (9)	3.826.789
	<u>115.058.333</u>
Menos provisión para otros activos (Nota 10)	(1.164.562)
	<u>113.893.771</u>

(1) Un detalle de las inversiones en acciones de subsidiarias y afiliadas al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Compañías	% de Tenencia	No. de acciones	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional
Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A.	99,95%	298.617	1	3.610.295
Paneles y Construcciones Panecons S.A.	100,00%	8.307	500	1.411.477
Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.	2,85%	112.321	1	255.708
Financoop	2,31%	-	-	623.696
Telecommunication Solution Center TSC.	29,17%	21.875	1	61.255
Fondos de inversión	100,00%	0	-	51.243
				<u>6.013.674</u>

- (2) Corresponde a los aportes realizados por US\$40.484.627 al Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del sector Popular y Solidario. De acuerdo con lo establecido según las resoluciones No. 176-2015-F reformada por las Resoluciones No. 203-2016-F, No. 328-2017-F, y Resolución 572-2020-F y el Oficio No.JPRMF-2020-0114-O del 4 de abril de 2020, emitido por la Junta Política y Regulación Monetaria y Financiera, el aporte mensual que las entidades del sector financiero popular y solidario deben efectuar al Fondo de Liquidez, será el valor equivalente al 4% del promedio de sus depósitos sujetos a encaje del mes inmediatamente anterior. (Ver nota 2 h).

El Fondo de Liquidez atiende las necesidades de liquidez de las entidades del sector financiero privado y del sector financiero popular y solidario, que mantengan su patrimonio técnico dentro de los niveles exigidos por la Ley a través de dos fideicomisos independientes.

- (3) El detalle de los bienes realizables (Fideicomisos propios y en participación) es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento del Ejercicio 2024										
Nombre del Fideicomiso	Constitución	Porcentaje de participación	Saldo 31-12-23	Aportes	Restitu.	(+) VPP Positivo	(-) VPP negativo	Subtotal	Derechos Fiduciarios (I)	Total
La Cabaña Dos	10-dic-14	100,00%	1.723.492	-	-	3.130	(102)	1.726.520	-	1.726.520
Conjunto Vacacional Costa Azul	01-oct-03	100,00%	108.057	-	-	15	-	108.072	571.412	679.484
Ciudad Valencia	18-nov-08	100,00%	119.425	-	(109.257)	4.469	(14.637)	-	-	-
Ciudad Santiago	21-may-14	100,00%	4.932.304	-	(385.516)	322.862	(5.412)	4.864.238	-	4.864.238
Tenencia Altavista Carretas	27-dic-13	100,00%	63.784	21.000	-	-	(20.968)	63.816	5.000.420	5.064.236
Fideicomiso Tu Casa Mupi	24-ago-16	100,00%	-	-	-	-	-	-	5.658.779	5.658.779
Fideicomiso Bienes Loja	30-abr-16	100,00%	63.670	-	-	674	(64.345)	(1)	371.724	371.723
Fideicomiso Balcones de Santa Ana	8-dic-16	17,69%	774.131	5.228	-	93	(2.644)	776.808	120.000	896.808
Fideicomiso Altos del Pacífico	18-dic-17	100,00%	5.464.534	-	-	195.660	(58.366)	5.601.828	-	5.601.828
Fideicomiso Mercantil El Belén	24-jun-11	100,00%	7.899.694	-	-	-	(191.206)	7.708.488	-	7.708.488
Fideicomiso Amazonas Parc Mupi	24-nov-20	100,00%	1.275.993	360.000	(210.000)	46.355	(147.301)	1.325.047	1.800.180	3.125.227
Balcón de la Cuenca	18-nov-02	55,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Las Ramblas	14-abr-09	50,00%	-	11.566	-	-	(11.566)	-	-	-
Parque San Francisco Esmeralda	4-mar-11	4,15%	-	-	-	-	-	-	-	-
Ligne	16-may-13	50,00%	458.298	3.791	-	-	(3.966)	458.123	134.371	592.494
Mupi Zoldan	25-oct-10	23,84%	7.581	-	-	-	-	7.581	525.416	532.997
Edificio E2	16-dic-19	77,46%	1.598.522	5.812	-	-	(73.222)	1.531.112	-	1.531.112
Strafund	21-oct-14	100,00%	-	-	-	-	-	-	1.091.740	1.091.740
Carlos Reyes	28-dic-12	-	-	-	-	-	-	-	72.703	72.703
Fideicomiso Mercantil Kiona	18-feb-13	100,00%	-	-	-	-	-	-	5.532.798	5.532.798
			24.489.485	407.397	(704.773)	573.258	(593.735)	24.171.632	20.879.543	45.051.175

(I) Comprende aportes y la compra de derechos fiduciarios.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) Corresponde al Fideicomiso del sector productivo administrado por Anefi, el cual se registran las compras de derecho de cobro sobre facturas que realiza Mutualista Pichincha constituyéndose en el beneficiario. Estas operaciones generan un rendimiento del 13.5%.
- (5) Corresponde principalmente a: i) Proyectos en Consorcios en los cuales se efectuaron pagos para la ejecución de obras en curso, por liquidar, los cuales fueron promovidos por el Gobierno Nacional con el objetivo de la construcción de viviendas para la Policía Judicial en Guayaquil y para la Unidad de la Policía Comunitaria por US\$3.971.411, ii) anticipo por compra de inmuebles US\$1.225.444; iii) participación para la construcción de proyectos inmobiliarios a largo plazo por US\$615.875 que también incluye pagos realizados para la ejecución de obras en curso y por liquidar; iv) Anticipos varios entregados a proveedores US\$446.861; v) otros anticipos por US\$511.626 vi) trámites legales y municipales por US\$227.720 y; vii) servicios y trámites internos por US\$123.138.
- (6) Incluye arrendamiento de agencias por US\$1.457.762; anticipos para escrituración en el negocio inmobiliario por US\$626.405, seguros anticipados por US\$299.700; remuneraciones sectoriales unificadas por US\$33.101 y otros por US\$16.763.
- (7) Corresponde al saldo de los valores solicitados del diferimiento de provisiones, aprobado por la Superintendencia. Ver Nota 5 (1).

El movimiento del diferimiento de provisiones es el siguiente:

	2024
Saldo al 31-dic-2023	2.951.407
Registro de provisiones (a)	5.106.844
Cargo al gasto (b)	<u>(1.229.446)</u>
Saldo al 31-dic-2024	<u>6.828.805</u>

- (a) Corresponde a la reclasificación de provisiones realizadas en el año Ver Nota 10 (2)
- (b) Corresponde el cargo a resultados conforme el cronograma de diferimiento de provisiones autorizado por el Ente de Control Ver Nota 10 (1).
- (8) Incluye principalmente: i) Activos Oro por US\$538.284, ii) depósitos en garantía por US\$520.389; iii) valores pendientes de compensación de ahorros a la vista, cajeros bancarios, facilito, entre otros, por US\$283.273; iv) Cartera Quski por US\$212.332; v) operaciones por liquidar por US\$54.120, entre otros.
- (9) Corresponden a; i) retenciones en la fuente por US\$467,659; ii) impuesto al valor agregado por US\$423,913; iii) crédito tributario por autorretenciones US\$2.541.328 y; iiiii) otros impuestos por US\$393.889. Para el segundo trimestre del año 2025, la Mutualista realizará las acciones necesarias relacionadas con el reclamo de pago en exceso del impuesto a la renta (retenciones y autorretenciones) ante la Autoridad tributaria

10. PROVISIONES PARA POSIBLES PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS DE RIESGO

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

El movimiento de las cuentas durante el año fue el siguiente:

	Cartera de créditos	Inversiones	Bienes adjudicados	Cuentas por cobrar	Contingentes	Otros Activos	Total
Saldo al 1 de enero de 2024	29.957.015	176.627	3.146.524	2.520.256	3.474	1.148.098	36.951.994
Provisiones con cargo a resultados (1)	4.352.368		483.802	1.559.863		77.285	6.473.318
Provisiones diferidas (2)	5.106.844						5.106.844
Constitución provisiones genéricas (1)	25.000						25.000
Castigos	(8.369.384)			(1.032.840)		(60.821)	(9.463.045)
Ventas de Cartera	(24.138)						(24.138)
Condonaciones	(20.522)						(20.522)
Provisiones revertidas	(368.325)	(176.627)		(64.888)	(1.890)		(611.730)
Saldo al 31 de diciembre de 2024	30.658.858	-	3.630.326	2.982.391	1.584	1.164.562	38.437.721

(1) Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista reflejó en los resultados del año una provisión específica para activos de riesgo de US\$6.473.318; provisión genérica por US\$25.000; y, adicionalmente US\$1.229.446 provenientes del cargo de las provisiones diferidas; con un total a resultados de US\$7.727.764. Ver Nota 9 (6).

(2) Corresponde a la reclasificación a otros activos relacionado con la solicitud de diferimiento de provisiones, aprobado por la Superintendencia, ver Notas 5 (1) y 9 (6).

La Mutualista realiza la calificación de los activos de riesgo para establecer las provisiones necesarias a ser constituidas de acuerdo con las normas y prácticas establecidas por la Superintendencia y la Junta de Política y Regulación Financiera.

Detalle de calificación de activos de riesgo:

El resumen de la calificación de la cartera de créditos y constitución de provisiones al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Tipo de Riesgo	Categoría	Saldo contable	Provisión requerida	Provisión constituida
Riesgo normal	A1	337.402.367	3.217.273	2.529.386
Riesgo normal	A2	25.653.091	508.075	362.464
Riesgo normal	A3	15.638.997	462.977	332.383
Riesgo potencial	B1	3.942.933	232.008	190.756
Riesgo potencial	B2	3.486.393	340.903	279.142
Deficiente	C1	2.194.003	433.886	359.932
Deficiente	C2	2.550.283	996.000	817.677
Dudoso recaudo	D	3.210.468	1.922.899	1.922.899
Pérdidas	E	23.864.804	23.839.219	23.839.219
		417.943.339	31.953.240	30.633.858
Inversiones		230.587.858		
Cuentas por cobrar (1)		23.356.421	2.953.203	2.982.391
Bienes recibidos en dación		5.659.738	3.630.326	3.630.326
Otros activos (2) y (3)		7.477.082	271.625	271.625
Provisión genérica de cartera		-	-	25.000
		685.024.438	38.808.394	37.543.200

(1) Al 31 de diciembre de 2024, incluye todas las cuentas por cobrar excepto por la cuenta 1603 – Intereses por cobrar cartera de créditos por US\$5.339.911 y 1606 - Rendimientos por cobrar de fideicomisos por US\$383.533.

(2) Al 31 de diciembre de 2024, incluye la cuenta 1902 Cuentas por cobrar por US\$1.847.999; 1990 Impuestos por US\$3.826.788 y 1990 - otros activos por US\$1.802.295.

(3) Al 31 de diciembre del 2024, incluye provisiones constituidas de otros activos, se excluye las provisiones de activos no calificables que fueron constituidas para cubrir eventuales contingentes por US\$892.939

Las provisiones constituidas se encuentran realizadas de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente, en el mismo sentido, la Administración de la Mutualista considera que las provisiones constituidas cubren adecuadamente las eventuales pérdidas que pueden derivarse de la falta de recuperación de activos, considerando la provisión diferida.

11. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre de 2024, las obligaciones con el público se conforman de la siguiente manera:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2024
Depósitos a la vista (1):	
Depósitos de ahorro	227.527.776
Otros depósitos	413.289
Fondos de tarjetahabientes	87.317
Depósitos por confirmar	86.646
	228.115.028
Depósitos a plazos (2) :	
De 1 a 30 días	91.895.196
De 31 a 90 días	126.228.372
De 91 a 180 días	146.730.801
De 181 a 360 días	153.424.056
De 360 días	10.881.807
	529.160.233
Depósitos restringidos (3)	9.496.906
Depósitos en garantía	2.980
	766.775.147

(1) Comprenden depósitos que se realizan en cuentas de ahorros; son recursos que están a disposición de los titulares en forma inmediata, pudiéndolos retirar mediante la presentación de libreta de ahorros de sus cuentas u otros medios. La tasa promedio para los depósitos a la vista es del 1.66% anual.

(2) Constituyen certificados de depósito a un plazo fijo original no menor a 30 días que devengan una tasa de interés nominal anual determinada en función a los plazos. Estos depósitos se presentan en función del plazo remante para su vencimiento.

(3) Los depósitos restringidos constituyen depósitos que por disposición legal o por acuerdo privado tengan las características de no tener una libre disponibilidad, ni de poder ser retirados en cualquier tiempo. Garantiza operaciones crediticias de los socios.

Las tasas de interés nominales anuales de las obligaciones con el público promedio del año y vigentes al 31 de diciembre de 2024 fueron los siguientes:

	Promedio de 2024	Al 31 de diciembre de 2024
	<u>%</u>	<u>%</u>
Cuentas de ahorro	1,66%	1,82%
Depósitos a plazo	7,96%	8,05%

Al 31 de diciembre de 2024, la distribución geográfica de las obligaciones con el público es la siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Ciudad</u>	<u>Valor libros</u>	<u>% Concentración</u>
Quito DM	416.032.711	54,26%
Ambato	92.936.387	12,12%
San Rafael	38.500.701	5,02%
Latacunga	37.719.659	4,92%
Guayaquil	27.998.291	3,65%
Manta	24.013.964	3,13%
Santo Domingo	22.918.278	2,99%
Cuenca	22.589.870	2,95%
Quevedo	17.252.774	2,25%
Loja	16.313.925	2,13%
Riobamba	15.629.014	2,04%
Azogues	15.094.519	1,97%
Portoviejo	10.167.137	1,33%
Ibarra	9.607.917	1,25%
	<u>766.775.147</u>	<u>100,00%</u>

Dada la naturaleza del negocio, las entidades financieras deben mantener parte de sus fondos en activos líquidos o activos de reserva para cubrir retiros de fondos por parte de sus clientes. Con el fin de disminuir el riesgo de los depósitos del público en el sistema financiero, el Banco Central del Ecuador determina que un porcentaje de esos recursos captados deben estar depositados en el Banco Central del Ecuador. El encaje es ese porcentaje de recursos que deben mantener los intermediarios financieros que reciben captaciones del público. Ver Nota 3.

Mediante la Ley de Creación de la Red de Seguridad Financiera se creó el COSEDE, entidad que sustituye a la AGD en la administración del sistema del seguro de depósitos de las instituciones del sistema financiero privado del Ecuador. El aporte que deben realizar las instituciones financieras se compone de una prima fija de 6,47 por mil anual sobre los saldos promedios de las captaciones del público. La prima total que pagó la Mutualista en el año 2024, con cargo al gasto ascendió a US\$4.806.940. Los vencimientos de las obligaciones con el público se detallan en la Nota 30.

12. CUENTAS POR PAGAR

Un resumen de cuentas por pagar al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Interés por pagar (1)	14.570.287
Obligaciones patronales (2)	3.507.123
Retenciones (3)	635.649
Contribuciones, impuestos y multas (4)	393.999
Proveedores (5)	1.099.568
Provisiones para aceptaciones y operaciones	1.584
Cuentas por pagar varias (6)	<u>958.372</u>
	<u>21.166.582</u>

(1) Corresponden a los intereses por pagar de depósitos a la vista por US\$22.076, depósitos a plazo fijo por US\$14.488.086 e intereses no pagados de las obligaciones financieras descritas en la Nota 13, por US\$60.125.

(2) Incluye: i) registro de la jubilación patronal por US\$2.243.370; ii) desahucio por US\$707.716; iii) décimo tercer sueldo por US\$20.413; iv) décimo cuarto por US\$53.893; v) aportes al IESS por US\$113.736; vi) Vacaciones por US\$355.175; entre otros beneficios menores por US\$12.820.

En cuanto a la jubilación patronal y desahucio, los principales supuestos actuariales utilizados fueron los siguientes:

	<u>2024</u>
Tasa de descuento	9,60%
Tasa de incremento salarial largo plazo	1,00%
Tasa de rotación	12,08%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

Los montos según estudio actuarial comprenden:

	<u>Jubilación patronal (1)</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2024	5.009.788	705.641	5.715.429
Provision calculada	704.538	55.790	760.328
Beneficios pagados	(243.452)	(53.715)	(297.167)
Efecto de reducciones	<u>(68.031)</u>	<u>-</u>	<u>(68.031)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2024	<u>5.402.843</u>	<u>707.716</u>	<u>6.110.559</u>

(1) Los valores en el movimiento contienen el registro de la jubilación patronal que mantiene la Mutualista en el fondo de jubilación patronal. Ver Nota 2 (i)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (3) Comprende principalmente: i) Retenciones fiscales por US\$ 349.522; ii) Autorretenciones de impuesto a la renta por US\$204.196; y; iii) retenciones por préstamos al IESS por US\$64.931.
- (4) Corresponde a: i) contribución a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por US\$385.389; y, ii) contribución a Solca por US\$8.610.
- (5) Incluye principalmente: i) seguros por US\$723.108; ii) varios acreedores por US\$293.849; iii) recaudaciones por pagos de servicios por US\$21.097; entre otros.
- (6) Incluye principalmente: i) pagos por compra de inmuebles por US\$222.720; ii) seguros de vehículos por US\$130.650; iii) Trámites para gestión judicial por US\$269.569; iv) cheques girados y no cobrados por US\$184.031; y, v) saldo de millas tarjeta de crédito por pagar por US\$96.172, entre otros.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Administrador	Pais	Tasa		2024
		Min	Max	
BlueOrchar Invest S.á r.l (1)	Luxemburgo	8,00%	8,00%	2.000.000
Banco De Desarrollo (2)	Ecuador	7,20%	7,24%	112.111
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. (2)	Ecuador	2,60%	2,60%	3.217.532
Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (3)	Ecuador	2,00%	7,00%	18.877.435
				<u>24.207.078</u>

- (1) El 23 de noviembre de 2022, Mutualista Pichincha suscribió el contrato de crédito con el Fondo Covid Emerging and Frontier Markets MSME Support Fund SCSp SICAV-RAIF representado por BlueOrchard Invest S.á r.l., para el financiamiento de US\$5.000.0000, desembolsado el 29 de noviembre de 2022 con vencimiento en el 2025.
- (2) El 10 de julio de 2015, Mutualista Pichincha suscribió un Convenio Marco de Operación de redescuento del Programa de Vivienda de Interés Social con el Banco de Desarrollo del Ecuador B.P., cuyo objetivo fue formalizar la participación de la Mutualista en las operaciones de “Redescuento de Cartera de Vivienda de interés Social” que ofrece el Banco para promover de manera eficiente la oferta y demanda del crédito de Vivienda de Interés Social (VIS) a nivel nacional. El 29 de julio de 2015 se desembolsó un anticipo a la Mutualista por US\$9.000.000 los cuales fueron utilizados en su totalidad dentro de los plazos establecidos por el Banco.

Las operaciones de redescuento de cartera que Mutualista Pichincha mantiene con el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (hoy Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.), según el acuerdo firmado el 2 de diciembre de 2011, son destinadas para el financiamiento de viviendas de interés social. La cartera redescontada se encuentra cedida en garantía a

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

favor de dicha entidad por el monto de los préstamos recibidos, al igual que las garantías que respaldan a las operaciones individuales de cartera redescontada.

- (3) El 22 de marzo de 2018, la Mutualista firmó un contrato de productos financieros y crediticios con la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias-CONAFIPS, entidad financiera pública prestadora de productos y servicios financieros de segundo piso que busca promover el acceso al financiamiento productivo, comercial y de servicios, así como de vivienda, entre otros destinos, a la población de menores ingresos económicos. Se desembolsó a Mutualista Pichincha el 28 de marzo de 2018 el valor de US\$3.011.531 del producto reembolso de vivienda, y US\$2.673.290 del producto anticipo de vivienda. El 15 de octubre de 2018 se desembolsó US\$2.508.000 del producto anticipo zonas afectas por el terremoto, con una tasa de interés anual del 4% para las dos primeras operaciones y del 2% anual para la tercera.

En el año 2022, Mutualista recibió 3 créditos de CONAFIPS por US\$1.219.414, recursos provenientes de la Agencia Francesa de Desarrollo, recursos destinando para la construcción, adquisición o remodelación de viviendas en los sectores afectados por el terremoto. Estas operaciones tienen vencimientos hasta diciembre del 2038.

En el año 2023, Mutualista recibió financiamiento de CONAFIPS por US\$7.224.706, recursos que se han destinado para la adquisición de viviendas de interés social principalmente. Este financiamiento tiene vencimientos hasta marzo del 2043.

Finalmente, en el año 2024, Mutualista recibió financiamiento de CONAFIPS por US\$5.163.522 con vencimientos hasta julio del 2044, un detalle se presenta a continuación:

Entidad	Fecha	Nº Operación	Monto
CONAFIPS	28-jun-24	2008618	435.101
CONAFIPS	28-jun-24	2008622	2.728.421
CONAFIPS	28-jun-24	2008791	1.818.001
CONAFIPS	28-jun-24	2008795	181.999
			<u>5.163.522</u>

14. OTROS PASIVOS

El detalle de otros pasivos al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Ingresos recibidos por anticipado	35.702
Ingresos por valuación de bienes realizables	298.312
Otros (1)	<u>2.109.276</u>
	<u>2.443.290</u>

- (1) Corresponde principalmente a; i) operaciones por liquidar de Servipagos, Westerunion y otros por US\$982.650; operaciones por liquidar fideicomisos por US\$459.878, ii), cuentas

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

por pagar por Proyectos Inmobiliarios de terceros por US\$166.702; iii) sobrantes de caja y cajeros automáticos por US\$113.023; iv) certificados de aportación en efectivo por US\$105.254

15. PATRIMONIO

Las principales cuentas del Patrimonio están conformadas por el Aporte de Socios, Reservas Generales, Reserva Legal Irrepartible, Superávit por valuaciones y Resultados acumulados.

Aporte de Socios

El capital de la Mutualista está constituido por las aportaciones de los socios representadas por los certificados de aportación, y constituyen la participación patrimonial de los mismos en la entidad que ascienden a US\$8.332.200.

La normativa vigente establece que los Certificados de Aportación emitidos por las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda son valores negociables en el mercado de valores, acorde a los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento General de dicha Ley. El capital de Mutualista Pichincha es variable e ilimitado y está representado por Certificados de Aportación pagados por sus socios, los mismos que confieren derecho a voz y un voto en la Junta General de Socios, siendo su valor nominal de US\$100 determinado en el Estatuto de Mutualista Pichincha. Al 31 de diciembre de 2024, hubo un incremento por US\$147.000 en emisión de certificados de aportación.

Reserva Legal Irrepartible.

El artículo 50 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria establece que el Fondo Irrepartible de Reserva Legal lo constituyen las entidades para solventar contingencias patrimoniales, el cual se integrará e incrementará anualmente de acuerdo a lo descrito en la Nota 2.

Durante el año 2024, se ha registrado US\$88.407 correspondientes a la parte proporcional de las utilidades del ejercicio económico anterior por la apropiación del 85,58% de acuerdo a la resolución de la Junta General de Representantes de Socios del 26 de marzo de 2024 y el ajuste por ventas de activos revalorizados en años anteriores por US\$356.

Superávit por valuaciones.

Se registra la contrapartida de la valuación o ajuste a precios de mercado del valor neto en libros de los bienes inmuebles que son propiedad de la Mutualista.

El superávit es realizado por retiro o disposición del activo, o por el uso del activo por parte de la institución en cuyo caso la cantidad del superávit realizado es la diferencia entre la depreciación basada en el costo original del activo.

Además, esta cuenta incluye el ajuste al valor razonable de las inversiones disponibles para la venta y de disponibilidad restringida hasta que el instrumento sea vendido o dispuesto y registra (de aplicar) y el ajuste a valor patrimonial proporcional de las inversiones en acciones

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

cuando la variación en el patrimonio de las entidades receptoras de la inversión se produce por el registro de la valuación de sus propiedades a valor de mercado.

Durante el 2024, incluye la actualización de valor patrimonial del Fideicomiso Kiona.

Resultados Acumulados.

Registra la porción de las utilidades o excedentes no distribuidos o las pérdidas no resarcidas de ejercicios anteriores y las utilidades o excedentes netos o pérdida al cierre del ejercicio.

La Junta General de Representantes de Socios del 26 de marzo de 2024 aprobó la distribución de utilidades del año 2023 de la siguiente forma; repartir en efectivo el 100% de los dividendos que corresponden a los Socios a prorrata de sus participaciones patrimoniales, por un valor de US\$14.897, correspondiente al 14.42%; reinvertir el 85.58% equivalente a US\$88.407 que le corresponde a la Reserva Legal Irrepartible.

Asuntos Regulatorios - Patrimonio Técnico

Las disposiciones legales vigentes determinaron lo siguiente:

- Las utilidades de las instituciones del sistema financiero que resulten en cualquier ejercicio, después de constituir todas las provisiones y reservas previstas en la Ley, se aplicarán y distribuirán conforme lo determine la Junta General de Representantes, siempre que cumpla las siguientes condiciones: i) estén constituidas todas las provisiones, ajustes y reservas exigidas incluyendo las correspondientes al pago de impuestos y a las utilidades en beneficio de los trabajadores; y, ii) la Mutualista cumpla con lo establecido en las disposiciones de los artículos de la Codificación del Código Orgánico Monetario y Financiero.
- De acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero y la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera y, con el objetivo de mantener la suficiencia patrimonial para respaldar las operaciones actuales y futuras de la entidad, cubrir las pérdidas no protegidas por las provisiones de los activos de riesgo y para apuntalar el adecuado desempeño macroeconómico, las entidades del sector financiero popular y solidario del segmento 1, de forma individual, y los grupos populares y solidarios, sobre la base de los estados financieros consolidados y/o combinados, deberán mantener constantemente su solvencia, para lo cual están obligadas a mantener un nivel mínimo de patrimonio técnico equivalente al 9% del total de sus activos y contingentes ponderados por riesgo; además, el patrimonio técnico constituido no puede ser inferior al 4% de los activos totales y contingentes. Al 31 de diciembre de 2024, el patrimonio técnico constituido de la Mutualista mantiene una relación del 10.42%, frente al total de activos y contingentes ponderados por riesgo y del 6.37% con relación al total de activos y contingentes.
- El patrimonio técnico está dividido en patrimonio técnico primario y secundario. El total de los elementos del patrimonio técnico secundario está limitado en su monto a un máximo del 100% del total de los elementos del patrimonio técnico primario.

Un resumen del patrimonio técnico al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2024
Patrimonio técnico primario	56.612.743
Patrimonio técnico secundario (1)	<u>131.910</u>
Patrimonio técnico constituido	<u>56.744.653</u>
Patrimonio técnico requerido	48.994.700
Excedente (deficiencia)	<u>7.749.953</u>
Total activos y contingentes ponderados por riesgo	544.385.551
Activos totales y contingentes	892.506.140
Porcentaje de patrimonio técnico constituido	10,42%
Porcentaje de patrimonio técnico	6,37%

(1) Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista mantiene un patrimonio técnico de 10,42% de acuerdo a la normativa vigente están obligadas a mantener una relación de patrimonio técnico constituido de al menos el 9% con respecto a la suma ponderada por riesgo de sus activos y contingentes.

16. INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS

Un resumen de intereses y descuentos ganados al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Intereses y descuentos ganados	
Cartera de créditos (1)	
Creditos Consumo	15.540.205
Creditos Inmobiliario	16.117.656
Creditos Microcrédito	11.975.553
Creditos Productivos	4.630.979
Creditos Vivienda Interés Público	486.338
Creditos Refinanciados	153.605
De mora	825.420
Inversiones (2)	21.777.244
Depósitos	1.276.570
Otros	<u>2.453.342</u>
	<u>75.236.912</u>

(1) Registra los intereses corrientes y los intereses cobrados por mora, de acuerdo a las tasas establecidas por la Mutualista, provenientes de las operaciones de créditos concedidas en sus diversas modalidades.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Registra los ingresos provenientes de intereses generados en los títulos valores que la Mutualista mantiene en las entidades del sistema financiero público y privado.

17. INTERESES Y DESCUENTOS CAUSADOS

Un resumen de intereses y descuentos causados al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Obligaciones con el público (1)	
Depósitos de ahorro	3.602.222
Depósitos a plazo	42.809.772
Fondos de Tarjetahabientes	143
Obligaciones financieras	1.072.767
Otros intereses	203.323
	<u>47.688.227</u>

- (1) Corresponde a los intereses en que incurre la Mutualista, por el uso de recursos recibidos del público bajo la modalidad de depósitos a la vista y depósitos a plazo.

18. COMISIONES GANADAS

Un resumen de comisiones ganadas al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Comisiones ganadas	
Cartas de crédito	6.781
Otras (1)	1.047.157
	<u>1.053.938</u>

- (1) Incluye: i) comisiones ganadas por servicios de tarjetas de crédito MasterCard por US\$478.781; ii) comisiones de corretaje Mandato por US\$301.495, iii) comisiones por administración de cartera por US\$107.630; iv) otras administraciones por US\$134.818; y; v) otros menores por US\$24.433.

19. UTILIDADES FINANCIERAS

Un resumen de las utilidades financieras al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Venta de activos productivos (1)	22.517
Rendimientos por fideicomiso mercantil (2)	2.699.444
Valuación de inversiones	3.875
Arrendamientos Financieros	1.747
	<u>2.727.583</u>

(1) Registra principalmente los ingresos provenientes de venta de cartera.

(2) Corresponde principalmente al registro de los rendimientos generados (valor patrimonial proporcional) de fideicomisos mercantiles de administración, tenencia e inmobiliarios en los cuales mantiene participación.

20. INGRESOS POR SERVICIOS

Un resumen de los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Ingresos tarifados con costo máximo (1)	2.819.940
Ingresos tarifados diferenciados	303.709
	<u>3.123.649</u>

(1) La Junta de Política y Regulación Financiera mediante resolución No. 165-2015-F, modificada por las resoluciones No. 289-2016-F y No. 370-2017-F, expide la Norma de Servicios Financieros de las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario, mediante las cuales se establecen los servicios financieros básicos, servicios financieros con cargo máximo y servicios financieros con cargo diferenciado. Las actividades bancarias propias del giro del negocio que implican servicios financieros básicos son gratuitas. Dentro del rubro se incluyen principalmente: i) gestión de cobranza extrajudicial por US\$540.510; ii) gestión de cobranza extrajudicial operaciones de crédito US\$1.215.887; iii) retiro cajeros automáticos clientes de la propia entidad por US\$95.114; iv) retiros cajeros automáticos US\$324.883; v) transferencias enviadas e interbancarias por US\$274.599; vi) programa de recompensas de tarjetas de crédito por US\$74.934.

A partir del 26 de julio de 2007 con la expedición de la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Crédito se prohibió el cobro de cualquier tipo de comisión en las operaciones de crédito.

21. PÉRDIDAS FINANCIERAS

Un resumen de pérdidas financieras al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
En venta de Inversiones	68.379
Pérdidas en Fideicomiso Mercantil	694.905
Primas en cartera Comprada (1)	5.255.907
	<u>6.019.191</u>

- (1) Incluye principalmente el premio que se paga al originador por la compra de cartera. Ver Notas 5 y 33.

22. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de gastos de operación al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Gastos operacionales	
Gastos de personal (1)	10.744.538
Honorarios (2)	4.671.546
Servicios varios	
Movilización, fletes y embalajes	413.192
Servicios de guardianía	714.252
Publicidad y propaganda	516.279
Servicios básicos	935.074
Seguros	355.933
Arrendamientos	1.423.560
Otros servicios (3)	2.685.508
Impuestos, contribuciones y multas (4)	6.962.951
Depreciación (5)	878.859
Amortizaciones	723.485
Otros gastos (6)	1.592.539
	<u>32.617.716</u>

- (1) Incluye: i) US\$5.715.544 por remuneraciones mensuales; ii) US\$1.252.112 por pensiones y jubilaciones; iii) US\$1.467.895 otros gastos del personal; iv) US\$1.206.586 de beneficios sociales; y, v) US\$1.102.401 de aportes IESS.
- (2) Registra principalmente los honorarios al Consejo de Administración y Vigilancia por US\$176.640 y honorarios profesionales por servicios de asesoría tributaria, financiera y legal, administración y gestión de cartera y avalúos para créditos y propiedades de la Mutualista por US\$4.462.247.
- (3) Corresponde a pagos de: i) Miembros Principales MasterCard por US\$911.332; ii) servicios operativos MasterCard por US\$330.927; iii) servicios de cobros Call Center por US\$343.439; iv) servicios de conectividad cajeros automáticos por US\$269.736; v) otros

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

servicios por US\$343.460; vi) pagos a Servipagos por US\$107.459; vii) servicios de contactabilidad de clientes por US\$174.843; y, viii) otros gastos por US\$204.312.

- (4) Corresponde principalmente a: i) los aportes al COSEDE por US\$4.806.940; ii) aportes realizados a la SEPS por US\$765.383; iii) impuestos municipales por US\$344.500; iv) US\$897.847 por Impuestos y contribuciones que incluye: Contribución al SRI establecidas en la Ley Orgánica para enfrentar el conflicto armado interno, la crisis social y económica por US\$190.368, IVA no considerado como crédito tributario por US\$650.026; y, v) otros por US\$57.452.
- (5) Incluye la depreciación de propiedades y equipos por US\$857.056, depreciación bienes arrendados por US\$5.738 y bienes no utilizados por la institución por US\$16.066.
- (6) Corresponde principalmente a gastos por: i) suministros de oficina, limpieza y otros por US\$184.527; ii) mantenimiento y reparaciones de oficinas, mobiliario, equipos y otros por US\$828.652; y, iii) otros gastos por US\$555.276.

23. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los otros ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Utilidades en acciones y participaciones (1)	938.235
Utilidades en venta de bienes realizables	6.269
Otros (2)	<u>5.042.354</u>
	<u>5.986.858</u>

- (1) Corresponde a las utilidades generadas por la actualización del valor patrimonial proporcional de sus subsidiarias por US\$901.568 y a los dividendos recibidos de dichas entidades por US\$36.667.
- (2) Registra principalmente: i) US\$437.246 por gestiones de cobranza en seguros de vida, seguros de vehículos, seguros de desgravamen de tarjeta de crédito; ii) US\$905.893 por comisión canal alternativo con IVA (cajeros de terceros, ventanillas auxiliares, comisiones de tarjetas de crédito); iii) US\$2.359.953 por comisión de canales alternos sin IVA; iv) US\$549.547 por gerencia de proyectos, v) US\$381.098 por utilización base de datos, entre otros.

24. OTRAS PÉRDIDAS OPERACIONALES

Un resumen de otras pérdidas operacionales al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Otras pérdidas operacionales	
Pérdidas en acciones y participaciones (1)	<u>614.649</u>
(1) Incluye principalmente los efectos derivados de los ajustes mensuales del valor patrimonial proporcional.	

Las pérdidas en acciones y participaciones se registran como parte del Rubro “Otras pérdidas operacionales - Pérdidas en acciones y participaciones”; y, a la cuenta 3502 “Superávit por valuaciones - Superávit por valuación de inversiones en acciones” cuando las variaciones en el valor patrimonial se originen por cambios efectuados en las cuentas patrimoniales de la participada.

25. OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Un resumen de otros ingresos y gastos no operacionales al 31 de diciembre de 2024 es el siguiente:

	<u>2024</u>
Otros ingresos operacionales	
Utilidad en venta de bienes	98.371
Arrendamientos	335.362
Recuperaciones de activos financieros (1)	6.682.460
Otros	<u>476.264</u>
	<u>7.592.457</u>
Otros gastos no operacionales	
Intereses y comisiones devengados en ejercicio	(470.034)
Otras pérdidas varias	<u>(180.706)</u>
	<u>(650.740)</u>
	<u>6.941.717</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$1.359.996 por recuperación de activos castigados; ii) US\$611.730 por reversión de provisiones, iii) US\$1.154.220 por intereses y comisiones de ejercicios anteriores de los créditos de cartera, y, iv) US\$3.556.512 por devolución de impuestos por pago indebido y en exceso de impuesto a la renta, las cuales fueron otorgadas por la Administración Tributaria mediante resoluciones N°. 117012024RDEV0947774 por US\$898.815, No. 117012024RDEV1092943 por US\$1.197.123 y No. 117012024RDEV1201376 por US\$1.460.574

26. PARTICIPACIÓN LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA

A continuación, se presenta la reconciliación entre la utilidad según estados financieros y utilidad gravable:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Utilidad antes de impuestos y participaciones	25.272
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(3.791)</u>
	21.481
Más - Gastos no deducibles (1)	2.180.185
Menos - Dividendos Exentos y efectos por el método de participación (VPP) (2)	(358.333)
Menos - Ingresos exentos (3)	(9.706.882)
Más - Gastos incurridos en la generación de ingresos exentos	162.543
Más - Participación a trabajadores proveniente de ingresos exentos	3.791
Menos - Otras deducciones (4)	(391.873)
Menos / Más- Generación y Reverso impuestos diferidos	<u>(49.137)</u>
Pérdida Tributaria	<u>(8.138.225)</u>
Tasa de impuesto a la renta	25%
Impuesto a la renta causado	<u>-</u>

- (1) Los gastos no deducibles corresponden a: i) pagos al exterior sobre los que no se ha efectuado la retención en la fuente por US\$923.654; ii) provisión jubilación patronal y desahucio por US\$562.742; iii) contribuciones solidarias por US\$190.368; iv) efectos de depreciaciones de re avalúos de activos fijos por US\$185.872; v) costos y gastos no sustentados en comprobantes de venta válidos por US\$70.866; vi) valores asumidos por concepto de aportes patronales del Representante Legal por US\$54.912; vii) provisiones de créditos incobrables concedidos a partes relacionadas por US\$42.313; y, viii) otros por US\$149.458.
- (2) Incluye el monto correspondiente a: dividendos recibidos de sociedades residentes en el país por US\$36.667 y las ganancias obtenidas mediante la aplicación del método del valor patrimonial proporcional US\$321.666.
- (3) Los ingresos exentos incluyen: rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo e inversiones en valores en renta fija por US\$5.779.653; a ingresos no objeto por US\$3.556.512 relacionados con devoluciones de impuestos y multas (ver Nota 25(1)); indemnizaciones de seguro, excepto los de lucro cesante por US\$367.720; y otros ingresos exentos por US\$2.997.
- (4) Las otras deducciones adicionales comprenden: i) gastos incurridos por medicina prepagada a favor de los colaboradores por US\$366.125; y, ii) intereses de créditos productivos renegociados de acuerdo con la Ley de Apoyo Humanitario artículo 10 por US\$25.748

El movimiento del impuesto a la renta por pagar es como sigue:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2024</u>
Impuesto a la renta causado	-
Menos:	
Retenciones de impuesto a la renta y anticipo IR	467.659
Autorretenciones efectuadas en su condición de grande contribuyente	<u>2.541.328</u>
Saldo a favor	<u>3.008.987</u>

(a) Situación fiscal

Al momento de la emisión de los estados financieros, la Mutualista no ha sido sometida a fiscalización por parte de las autoridades tributarias. Según la normativa fiscal actual, los años 2021 a 2024 están sujetos a revisión por las autoridades fiscales.

(b) Precios de Transferencia

La normativa de Precios de Transferencia en Ecuador, se rige por la Ley de Régimen Tributario Interno, su Reglamento y demás normativa secundaria. Su objetivo es regular fiscalmente las transacciones entre partes vinculadas, ya sean locales o extranjeras, asegurando que los precios acordados cumplan con el Principio de Plena Competencia.

El Servicio de Rentas Internas solicita que la empresa prepare y envíe un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros documentos, para aquellas compañías que hayan realizado transacciones con partes relacionadas tanto locales como extranjeras (dependiendo de ciertos criterios) durante el mismo período fiscal, siempre que el monto acumulado supere los US\$10.000.000. Si el monto acumulado está entre US\$3.000.000 y US\$10.000.000, solo es obligatorio presentar el anexo. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

El indicado estudio y sus anexos deben ser remitidos hasta el mes de junio de 2024 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos con partes relacionadas.

Al momento de la emisión del presente informe, la Mutualista está en proceso de preparar los documentos mencionados para su presentación ante el ente de control dentro de los plazos establecidos. Por lo tanto, aún no dispone del estudio necesario para determinar la posible existencia de efectos materiales de las normas referidas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre de 2024. No obstante, debido a que las transacciones de 2024 son similares a las del año 2023, sus asesores tributarios no anticipan impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos.

(a) Otros asuntos

Cambios legislativos 2024:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Publicada en el Registro Oficial N.- 475, con fecha 11 de enero de 2024, se emite la Ley Orgánica de Competitividad Energética, la cual tiene como objetivo promover soluciones energéticas y generación de energía a fin de superar la crisis energética, optimizando el manejo de recursos públicos asociados al sector eléctrico. Entre las principales modificaciones tenemos:

- a) Se incorpora en el artículo 10, numeral 7, una deducción adicional del 100% del gasto relacionado con la depreciación y amortización de la adquisición de maquinarias, equipos y tecnologías destinadas a la implementación de sistemas de generación distribuida para autoabastecimiento mediante energías renovables no convencionales, así como a la adopción de mecanismos para una producción más limpia, la generación de energía renovable (solar, eólica o similares), la disminución del impacto ambiental de las actividades productivas y la reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero.
- b) Se establece con tarifa 0% de IVA a los equipos y accesorios para la generación solar fotovoltaica y plantas para el tratamiento de aguas residuales.

Reformas a la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo:

- a) Se modifica la Disposición Transitoria Primera referente a la figura de remisión, estableciendo que, para poder acogerse a esta, el pago de las obligaciones pendientes deberá efectuarse hasta el 31 de julio de 2024. La remisión podrá aplicarse tanto al pago total como parcial de las obligaciones pendientes. Además, se excluye explícitamente del beneficio de remisión, al Impuesto a la Renta correspondiente al período 2023.

Reformas adicionales:

- a) Durante el período de un año a partir de febrero 2024, se elimina la exoneración de ISD para los pagos realizados al exterior, por concepto de amortización de capital e intereses generados sobre créditos otorgados a entidades financieras de capital privado.

Mediante Registro Oficial No. 496 del 9 de febrero de 2024 se publica el Reglamento a la Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo. A continuación, se detallan los aspectos más relevantes de este cuerpo normativo:

- a) Establece los requisitos para acceder a los incentivos relacionados a la generación de empleo y reinserción laboral.
- b) Detalla aspectos importantes a considerar relacionados al desarrollo de inversión productiva y sus distintos instrumentos.

El 12 de marzo de 2024 en el Registro Oficial No. 516, se publica la Ley Orgánica para enfrentar el conflicto armado interno, la crisis social y económica. Esta normativa aborda los siguientes aspectos:

Impuesto al valor agregado:

- a) Cambio en la tarifa del impuesto al valor agregado al 5% para transferencias locales de materiales de construcción, efectivo desde abril de 2024.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) Ajuste en la tarifa del impuesto al valor agregado al 15% (en concordancia con Decreto Ejecutivo No. 198), vigente desde abril de 2024.

Contribuciones temporales:

- a) Se establece la contribución temporal de seguridad (CTS) que deberá ser pagada por las sociedades que hubieran generado utilidades en el ejercicio fiscal 2022. Esta contribución se calculará a partir de las utilidades gravadas con el impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022 aplicando una tarifa del 3,25%. Su declaración y pago deberá realizarse en los ejercicios fiscales 2024 y 2025,
- b) Se establece una contribución sobre la utilidad generada en el ejercicio fiscal 2023 por los bancos y cooperativas de ahorro y crédito.

La tarifa de la contribución varía entre el 5% y el 25%, dependiendo de la utilidad gravada que se incorpore en su declaración de impuesto a la renta de 2023.

Impuesto a la salida de divisas:

- a) Modificación en la tarifa del impuesto a la salida de divisas al 5%, con aplicación a partir de abril de 2024.

En el Registro Oficial número 525, con fecha 25 de marzo de 2024, se promulga la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas, la cual, entre otras disposiciones, establece:

- a) Limitante en exoneración de rendimientos financieros: En caso de que el beneficiario de los rendimientos financieros sea una entidad del Sistema Financiero Nacional, no será aplicable la exoneración establecida en el inciso 15.1 del artículo 9 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

El 6 de junio de 2024 el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000022, que establece las normas para la aplicación de sanciones por la no entrega de comprobantes de venta, y la no transmisión a la Administración Tributaria.

Las sanciones aplicables a los grandes contribuyentes consisten en una multa equivalente a 20 Remuneraciones Básicas Unificadas (RBU) por la omisión en la entrega de comprobantes de venta, y una multa de 30 RBU por la no transmisión de los comprobantes de venta electrónicos a la Administración Tributaria.

Mediante Resolución NAC-DGERCGC24-00000003 publicada en el sexto suplemento del Registro Oficial 478 del 16 de enero de 2024, derogada con Resolución No. NAC-DGERCGC24-00000024 el 28 de junio del mismo año, se establece los porcentajes de autorretención que las sociedades calificadas como grandes contribuyentes deben aplicar mensualmente, sobre los ingresos gravados obtenidos.

Conforme a la Ley Orgánica para el Alivio Financiero y el Fortalecimiento Económico de las Generaciones en el Ecuador, promulgada por la Asamblea Nacional y publicada en el Registro Oficial el 9 de diciembre de 2024, se han establecido diversos incentivos financieros en

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

respuesta a la situación derivada de los racionamientos energéticos. A continuación, se exponen los aspectos tributarios más destacados:

- a) Los empleadores que no hayan desvinculado de su nómina a sus trabajadores durante los meses de octubre, noviembre y diciembre, y que los mantengan en las mismas o mejores condiciones de su vinculación laboral, gozarán de un crédito tributario para el ejercicio fiscal del año 2024.
- b) El Servicio de Rentas Internas podrá aceptar un Plan excepcional de pagos de hasta doce (12) meses de obligaciones fiscales que se encuentran en mora al 31 de octubre de 2024, respecto de impuestos retenidos o percibidos.
- c) Se declararán extinguidas las obligaciones tributarias reflejadas en títulos de crédito, liquidaciones, resoluciones, actas de determinación y otros documentos que contengan deudas firmes.

Estas obligaciones incluirán tanto el tributo como los intereses y las multas, siempre que el monto total de cada contribuyente no supere un salario básico unificado vigente.

- d) Se condona la obligación tributaria correspondiente al Impuesto a la Renta de los ejercicios 2022 y 2023, para los contribuyentes sujetos al régimen RIMPE- negocio popular.

Cambios legislativos 2023:

La Ley Orgánica para Impulsar la Economía Violeta entró en vigencia mediante la publicación en el Registro Oficial N.- 234 del 20 de enero de 2023, entre las principales reformas se incluyen:

Aspectos tributarios

Deducción adicional del 140% correspondiente a las remuneraciones y beneficios sociales, que se aporte al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), por la creación de una nueva plaza de trabajo destinada a la contratación de mujeres. La duración del beneficio fiscal depende del porcentaje de nuevas plazas ocupadas por mujeres en relación con la nómina total.

Aspectos Societarios

Todas las compañías bajo el amparo de la Ley de Compañía, al momento de la conformación de sus directorios, cuando estos tengan 3 o más integrantes, deberán observar que por cada 3 integrantes uno de ellos sea de género femenino.

En el Registro Oficial N.- 335 del 20 de junio 2023 entró en vigencia la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de la Economía Familiar. Su principal propósito es mejorar la situación económica de las familias y empresas del país. Esta legislación introduce una serie de modificaciones, que incluyen principalmente lo siguiente:

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- a) Rebaja por gastos personales, que se establece en función del número de cargas familiares del contribuyente, calculada como el 18% del menor valor entre sus gastos personales declarados y el valor de la canasta familiar básica multiplicado por un factor específico.
- b) Se agrega un capítulo sobre la creación del “Impuesto a la Renta Único a los operadores de Pronósticos Deportivos”, aplicando una tarifa del 15% que entra en vigencia a partir de julio 2024.

Reformas al Régimen Impositivo para Microempresas y Negocios Populares (RIMPE)

- a) Se establece que los sujetos al RIMPE no se excluyen de la aplicación del régimen ordinario.
- b) Se excluye del RIMPE, a los artesanos, a quienes producen o importan bienes y/o prestan servicios gravados con ICE.
- c) La percepción de ingresos por concepto de dividendos, enajenación de derechos representativos de capital o rendimientos financieros no será causal de exclusión al RIMPE.
- d) Los contribuyentes que pertenecen al RIMPE liquidarán y pagarán hasta el mes de junio de cada ejercicio fiscal, aplica a partir del año 2024.

De igual manera, en septiembre del año mencionado, se publicó en el Registro Oficial Suplemento 401 el Reglamento de la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de la Economía Familiar. Este reglamento incorpora las siguientes modificaciones:

Reformas al Reglamento de Aplicación a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- a) No son deducibles las pérdidas generadas por la transferencia ocasional de inmuebles, siempre que se trate de operaciones, que de haber recibido utilidades hubieran sido declaradas exentas. Tampoco es deducible la pérdida generada por la transferencia de dominio de activos financieros por parte de personas naturales y sociedades no financieras que se negocien con partes relacionadas.
- b) Para la deducción adicional del 150% de los gastos de publicidad, promoción y patrocinio realizados a favor de deportistas, y programas, proyectos o eventos deportivos calificados por la entidad rectora competente en la materia, se pueden realizar aportes de recursos directamente a la persona o a la sociedad, pública o privada, que ejecute el proyecto.
- c) Se modifica la forma de realizar la retención en la fuente de Impuesto a la Renta de personas naturales en relación de dependencia, donde a partir del resultado obtenido se dividirá para 11 meses, valor que se retendrá de manera mensual a partir del mes de febrero de cada año. Asimismo, los trabajadores deben proporcionar la proyección de sus gastos personales, incluyendo las cargas familiares, durante el mes de febrero de cada año.
- d) Se modifican las condiciones para la aplicación de la reducción de la tarifa de Impuesto a la Renta del 8% y 10% para las sociedades que reinviertan sus utilidades en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o desarrollo tecnológico.
- e) Se modifica el plazo en la presentación y pago de la declaración efectuada por los Contribuyentes especiales, quienes deberán cumplir sus obligaciones hasta el día once

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

(11) del respectivo mes de vencimiento, sin atender al noveno dígito de su Registro Único de Contribuyentes.

La *Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo*, publicada en el Registro Oficial N.- 461 del 20 de diciembre de 2023, tiene como objetivo el impulso inmediato del empleo, el incremento de la recaudación tributaria y el incentivo de la inversión. El reglamento para su aplicación está pendiente de emisión. Entre las principales reformas se incluyen:

- a) Se agrega las siguientes exoneraciones relacionadas al impuesto a la renta:
 - Exención por 5 años para zonas francas, y posteriormente una tarifa general del 15%.
 - Exención de 10 años para proyectos enfocados en la transición hacia la generación de energías renovables no convencionales, la producción, industrialización, transporte, abastecimiento y comercialización de gas natural o hidrógeno verde.
 - Exención de 7 años para proyectos enfocados en turismo.
- b) Se reforma el Art. 10 , donde se establece nuevas deducciones adicionales y reformas:
 - El 50%: Incremento neto de plazas de trabajo destinadas a contratación de jóvenes (18-29 años) y personas obligadas a pagar pensiones alimenticias.
 - El 50%: si las nuevas plazas de trabajo están destinadas a personas que hubiesen estado privadas de la libertad sin sentencia condenatoria ejecutoriada.
 - El 75%: Incremento neto de plazas de trabajo destinadas a contratación de jóvenes graduados o egresados de universidades públicas e institutos superiores técnicos y similares.
 - El 75%: incremento neto de plazas de trabajo para el sector de la construcción y agricultura.
 - El 75%: incremento neto de plazas de trabajo para personas que hayan cumplido con una pena privativa de la libertad superior a un año, o a sus cónyuges o parejas en unión de hecho.
- c) Los gastos deducibles relacionados con la adquisición, uso o propiedad de vehículos cuyo avalúo supera los US\$35.000 (excepto vehículos 100% eléctricos o de otras tecnologías de cero emisiones), ya no serán deducibles incluso leasing, renting o similares.
- d) Con respecto a las operaciones con partes relacionadas, se eliminan las exenciones para la aplicación del Régimen de Precios de Transferencia.
- e) Se incorpora un régimen de “Estabilidad tributaria”, con una duración de 5 años, a la cual se puede acceder pagando 2 puntos porcentuales más en la tarifa del impuesto a la renta correspondiente.
- f) Se crea el Régimen de auto retención del impuesto a la renta para grandes contribuyentes en base a sus ingresos gravados mensuales. El porcentaje lo establecerá el SRI en función de la tasa impositiva efectiva determinada en los procesos de control según su actividad económica habitual. Los grandes contribuyentes no estarán sujetos a retención por parte de terceros y la auto retención constituirá crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- g) Bancarización: Utilización del sistema financiero para evitar la no deducibilidad en pagos superiores a US\$ 500 (hasta 2023 era de US\$ 1.000)

Reformas sobre el IVA

- a) Los establecimientos de alojamiento pueden aplicar una tarifa del 0% de impuesto al valor agregado a los servicios para turistas extranjeros adquiridos a través de operadoras de turismo receptivo o agencias duales.
- b) Se prevé la devolución del IVA pagado en las adquisiciones locales o importaciones de bienes y servicios destinados a la construcción de proyectos inmobiliarios dentro del término de noventa (90) días.
- c) Devolución del IVA por la rentade vehículos 100% eléctricos o de otras tecnologías de cero emisiones.

Reformas a la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria del Ecuador sobre el Impuesto a la Salida de Divisas.

- a) Están exonerados los pagos al exterior por amortización de capital e intereses de créditos otorgados por instituciones financieras internacionales para financiamiento de vivienda, microcrédito, inversión en capital, o inversiones productivas en Ecuador, siempre que la tasa de interés sea inferior a la tasa referencial definida por el órgano competente.

Reformas al Código Tributario

- a) Se establece una reducción del 75% de intereses y multas y del 100% de recargos, cuando se acepten y paguen la totalidad de la obligación determinada dentro de 7 días de la emisión del acta definitiva de determinación o liquidación de pago.

Otros aspectos importantes:

- a) Los contribuyentes que cancelen la totalidad de la obligación tributaria u obligaciones tributarias pendientes hasta la fecha en que entre en vigor la ley, o aquellos que hayan sido notificados con comunicaciones de discrepancias o actas borrador hasta ese momento, serán beneficiados con una condonación del 100% de los intereses, multas y recargos. Tendrán un plazo máximo de 150 días a partir de la publicación de la ley para efectuar dicho pago.
- b) Se condona el pago de los US\$60,00 por concepto de impuesto a la renta del ejercicio fiscal 2022 a los contribuyentes que hayan sido considerados RIMPE- Negocios Populares durante dicho periodo. Se condonan además varias obligaciones relacionadas con el RISE e impuestos relacionados con los vehículos.
- c) Remisión del 100% del interés y recargos generados por las obligaciones de crédito educativo que hayan vencido o por convenios de pago.

Otras reformas importantes:

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 98, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N. - 467 del 29 de diciembre de 2023, se fija en 3,50% la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) hasta el 31 de diciembre de 2024. Este Decreto reforma el esquema de reducción progresiva previsto en el Decreto Ejecutivo No. 643 del 10 de enero de 2023.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Mediante Resolución NAC-DGERCGC23-00000025 se modificó ciertas disposiciones que regulan la presentación del Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas y el Informe Integral de Precios de Transferencia, entre las cuales se incluyen:
 - a) Los sujetos pasivos obligados a aplicar el régimen de precios de transferencia que dentro de un mismo ejercicio fiscal hayan efectuado operaciones con partes relacionadas por un monto superior a US\$10.000.000 (antes US\$15.000.000) deberán presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia.
 - b) Respecto a las operaciones incluidas o no en el cálculo del monto de operaciones con partes relacionadas se reformó lo siguiente:
 - Se excluyen los ingresos derivados de actividades agropecuarias sujetos a impuesto a la renta único, así como los activos, pasivos o egresos del sujeto pasivo imputables a la actividad generadora de tales ingresos.
 - Se excluye del monto a aquellas operaciones realizadas por el sujeto pasivo sobre las cuales se realizó consulta previa de valoración.
 - Se excluyen del monto las operaciones de pasivo, salvo aquellos préstamos contraídos en el periodo fiscal que se reporta.
 - Se incluyen las operaciones con partes relacionadas locales cuando el sujeto pasivo haya aprovechado cualquier exoneración de impuesto a la renta.

27. CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENTES

	<u>2024</u>
Cuentas Contingentes	
Recursos sobre la cartera vendida	1.420.811
Créditos Aprobados no desembolsados	19.266.544
Fianzas y ganratías	158.426
	<u>20.845.781</u>
Cuentas de orden	
Valores y bienes propios en poder de terceros	137.100
Cartera entregada en proceso de titularización	37.258.413
Otras cuentas deudoras	49.040.757
Activos Castigados	40.130.768
Activos propios en poder de terceros	34.571.657
Cartera de crédito en demanda judicial	18.212.281
Provisiones o captaciones constituidas como garantías	9.484.500
Intereses en suspenso	6.111.928
Depósitos de entidades del sector Público	3.777.733
Provisiones constituidas	2.035.970
Operaciones pasivas con empresas vincuadas	197.530
Valores y bienes recibidos de terceros	1.072.720.944
	<u>1.273.679.581</u>

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las cuentas de orden no inciden en la situación financiera ni resultados de operación de la Mutualista, son utilizadas por requerimiento de la Superintendencia para mantener un control de la información adicional.

La Administración de la Mutualista ha conciliado los registros contables con el saldo informado a la Superintendencia para todas las cuentas de orden.

28. SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

De acuerdo con disposiciones vigentes en Ecuador, las instituciones financieras, no pueden otorgar préstamos a sus partes vinculadas, exceptuando las operaciones que se realicen con subsidiarias y afiliadas y los consumos corrientes de tarjetas de crédito.

Los saldos más significativos en operaciones activas y pasivas concedidas a personas naturales y jurídicas, catalogadas como relacionadas de conformidad con el Código Orgánico Monetario y Financiero y las normas emitidas por la Superintendencia al 31 de diciembre de 2024 comprenden:

	Descripción de la transacción	<u>2024</u>
<u>Activos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Créditos otorgados	5.191.466
Paneles y Construcciones Panecons S.A.	Créditos otorgados	2.117.292
Paneles y Construcciones Panecons S.A.	Cuentas por cobrar	1.019.629
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Créditos otorgados	105.741
		<u>8.434.128</u>
<u>Pasivos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Ahorro a la vista	472.192
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Ahorro a la vista	1.476
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Ahorro a la vista	2.817
		<u>476.485</u>
Transacciones		
<u>Ingresos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Intereses Créditos otorgados	509.948
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Intereses Créditos otorgados	254.717
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Intereses Créditos otorgados	4.658
		<u>769.323</u>
<u>Gastos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Intereses ahorro a la vista	4.516
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Intereses ahorro a la vista	199
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Intereses ahorro a la vista	687
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Interes deposito a plazo	83
		<u>5.485</u>
<u>Otros Ingresos</u>		
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Compras	12.563

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Descripción de la transacción	2024
<u>Otros Gastos</u>		
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Ventas unidades inmobiliarias	23.952
<u>Activos/Pasivos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Compra de cartera	94.216.748
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Venta de cartera	2.227.116

29. MODALIDADES PRINCIPALES DE OPERACIONES DE LA MUTUALISTA

<u>Operaciones</u>	<u>Destino</u>	<u>Plazos</u>	<u>Tasa anual TPP</u>	
			<u>Activa</u>	<u>Pasiva</u>
<u>Operaciones activas de crédito:</u>				
Crédito Consumo	Financiar consumo		15,24%	
Microcrédito	Financiar microempresas		19,42%	
Vivienda	Financiar Viviendas		10,72%	
Productivo	Financiar Empresas		11,19%	
Vivienda de interés social y público	Financiar Viviendas		4,88%	
<u>Operaciones pasivas y captaciones:</u>				
Cuentas de ahorro	Personas naturales con necesidades de ahorro y acceso a otros productos.			1,82%
Depósitos a plazo	Personas naturales y jurídicas con necesidad de inversion de excedentes de			8,05%

30. VENCIMIENTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS

A continuación, se muestran los activos y pasivos más representativos de la Mutualista, agrupados según sus plazos remanentes al 31 de diciembre de 2024:

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS						
ACTIVOS:	Hasta 30 días	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 360 días	Más de 360 días	Total
Fondos Disponibles	75.746.437					75.746.437
Inversiones financieras						
Disponibles para la venta de entidades del sector privado y sector financiero popular y solidario			1.559.283	9.272.863	169.045.584	179.877.730
Disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público		4.000.876				4.000.876
Mantenidas hasta el vencimiento del estado o entidades del sector público			47.305	1.606.325	39.842.837	41.496.467
Disponibilidad Restringida	2.816.369	173.163	722.877	1.500.376		5.212.785
Cartera de Créditos por Vencer						
Comercial	3.711.564	4.834.784	7.227.810	4.701.030	16.798.579	37.273.766
Consumo	11.473.369	10.494.427	9.921.052	14.506.004	55.928.004	102.322.857
Inmobiliario	1.273.165	2.242.447	3.207.262	6.318.637	131.849.348	144.890.859
Microcrédito	2.472.115	4.980.402	6.604.095	12.580.338	51.762.107	78.399.057
Vivienda Interés Público	60.705	124.906	197.007	367.408	16.803.053	17.553.078
Cuentas por Cobrar:						
Intereses de Inversiones	809.740	403.182	241.043	2.103	15.260.304	16.716.371
Intereses de Cartera	148.431	393.254	312.282	183.305	4.302.639	5.339.911
Total Activo	98.511.894	27.647.440	30.040.016	51.038.390	501.592.455	633.083.757
PASIVOS						
Depósitos a la vista (1)	228.115.028					228.115.028
Depósitos a plazo	91.895.196	126.228.372	146.730.801	153.424.056	10.881.807	529.160.233
Depositos de garantía	2.980					2.980
Depositos de restringidos	9.496.906					9.496.906
Intereses por pagar	184.837	586.680	2.674.943	12.935	11.110.893	14.570.287
Obligaciones Financieras:						-
Obligaciones con instituciones financieras del país y sector financiero popular y solidario	135.919	282.796	422.587	831.410	20.534.366	22.207.079
Obligaciones con instituciones financieras del exterior			1.000.000	1.000.000		2.000.000
Total Pasivo	329.830.867	127.097.849	150.828.331	155.268.400	42.527.066	805.552.513
Posición Neta	(231.318.973)	(99.450.409)	(120.788.316)	(104.230.011)	459.065.389	(172.468.756)

(1) En los pasivos se presenta todo el saldo de obligaciones con el público a la vista como “de libre disponibilidad” no obstante de que, en la práctica, bajo condiciones normales, una porción de estas captaciones permanece constante en el tiempo.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”
NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
(Expresado en dólares estadounidenses)

31. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

La filosofía de apetito de riesgos está orientada principalmente a reducir los niveles de exposición maximizando la rentabilidad de la Mutualista mediante una cultura institucional de prevención de riesgos.

En el marco de la normativa vigente la Mutualista, adopta las mejores prácticas sugeridas por la Superintendencia, enfoca su gestión de riesgos desde una visión integradora con permanente supervisión del Consejo de Administración y el Comité de Administración Integral de Riesgos; de esta manera considera las interacciones existentes entre los diferentes riesgos a los que está expuesta.

Haciendo referencia a la estrategia empleada, la Mutualista establece como una de las premisas de su gestión de riesgos, la independencia de las áreas de negocio y reguladoras de riesgo, con actividades y atribuciones bien definidas y diferenciadas. No obstante se plantea una dinámica de trabajo que tiende a integrar dichas áreas en la toma de decisiones, de manera de confluir en estrategias y pautas que contemplan todas las ópticas, a través del Comité de Administración Integral de Riesgos.

En el curso normal de sus operaciones de la Mutualista está expuesto directamente a los siguientes riesgos relacionados con el uso de instrumentos financieros:

- Riesgo de crédito
- Riesgo de liquidez
- Riesgo de mercado
- Riesgo operativo
- Riesgo Legal
- Seguridad de la información
- Continuidad del Negocio

a) Estructura de la Administración de Riesgos

Mutualista Pichincha ha definido la gestión de riesgos en base a la siguiente estructura: Estructura estratégica: Consejo de Administración, Consejo de Vigilancia, Comité de Administración Integral de Riesgos, Gerencias de Negocios, y Unidad de Riesgos. Estructura Operativa: Unidad de Riesgos, Gerente de producto y Canales, y áreas de soporte. Considerando que la Unidad de Riesgos es un área de interconexión entre las dos estructuras antes mencionadas. Es importante resaltar el compromiso e involucramiento que las autoridades de la Mutualista tienen en cuanto a la gestión de riesgos, que se pueden evidenciar a continuación:

Consejo de Administración:

- Aprobar y revisar periódicamente las políticas y metodologías para la gestión de riesgos.
- Designar al vocal que será miembro permanente del Comité de Administración Integral de Riesgos.
- Conocer y aprobar los informes y recomendaciones que presente el Comité de Administración de Riesgos.
- Conocer y comprender los riesgos inherentes a la estrategia de negocio que asume la Institución.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Difundir y concientizar las políticas que permitan fortalecer la cultura de riesgos en todos los niveles de la Institución.
- Informarse de forma mensual, sobre el cumplimiento de estrategias, políticas, procesos y procedimientos.
- Aprobar los límites generales prudenciales para la administración de riesgos, compatibles con las actividades, estrategias que permitan una eficaz reacción frente a situaciones adversas.
- Implantar medidas correctivas en caso de que las estrategias, políticas, procesos y procedimientos para la administración integral de riesgos no se cumplan, o se cumplan parcialmente o en forma incorrecta.

Comité de Administración Integral de Riesgos:

- Analizar y recomendar para aprobación del Consejo de Administración las políticas y metodologías para la administración de riesgos.
- Analizar y recomendar para aprobación del Consejo de Administración los límites de exposición de los diferentes tipos de riesgos, el informe sobre calificación de activos de riesgo, el informe de riesgos respecto a nuevos productos y servicios.
- Analizar y conocer la matriz de riesgos institucional por cada tipo de riesgo.
- Analizar y recomendar para aprobación del Consejo de Administración los informes de cumplimiento de políticas, límites, procesos, procedimientos, metodologías de administración integral de riesgos, así como las medidas correctivas en caso de incumplimiento.
- Analizar y recomendar para aprobación del Consejo de Administración el Plan de Continuidad y Contingencia del Negocio.
- Conocer en detalle las exposiciones de los riesgos asumidos en términos de afectación al patrimonio técnico y con relación a los límites establecidos para cada riesgo.
- Aprobar, cuando sea pertinente, los excesos temporales de los límites, tomar acción inmediata para controlar dichos excesos e informar inmediatamente al Consejo de Administración.
- Poner en conocimiento del Consejo de Administración los cambios repentinos en el entorno económico que genere un aumento en la exposición a alguno de los riesgos, o por cualquier asunto que en criterio del Comité de Administración Integral de Riesgos sea necesario tratar.

b) Unidad de riesgos

- Elaborar y proponer para aprobación del Comité de Administración Integral de Riesgos: políticas y metodologías para la administración de riesgos; los límites de exposición de los diferentes tipos de riesgos; el informe sobre calificación de activos de riesgo; el informe de riesgos respecto a nuevos productos y servicios; la matriz de riesgos institucional por cada tipo de riesgo; los informes de cumplimiento de políticas, límites, procesos, procedimientos, metodologías de administración integral de riesgos, así como las medidas correctivas en caso de incumplimiento; el Plan de Continuidad y Contingencia del Negocio; las exposiciones de los riesgos asumidos en términos de afectación al patrimonio técnico y con relación a los límites establecidos para cada riesgo; los excesos temporales de los límites; los cambios repentinos en el entorno económico que genere un aumento en la exposición a alguno de los riesgos, o por cualquier asunto que en criterio del Comité de Administración Integral de Riesgos sea necesario tratar.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Implementar estrategias de comunicación en la Institución a fin de generar una cultura de gestión integral de riesgos.
- Actualizar cuando corresponda los manuales de procedimientos de cada uno de los riesgos identificados de acuerdo con la política de procesos vigente.

Preparar y custodiar las actas de las sesiones del Comité de Administración Integral de Riesgos para conocimiento y aprobación.

c) Riesgos de crédito

Mutualista Pichincha está expuesta y además es inherente a este tipo de riesgo y lo define como el riesgo (de crédito o de contraparte) que existe cuando hay la posibilidad de que una de las partes de un contrato financiero sea incapaz de cumplir con las obligaciones financieras contraídas y, por tanto, se generen pérdidas financieras. Con la finalidad de mitigar la exposición al Riesgo de Crédito, la Mutualista ha diseñado políticas que comprenden las fases de inicio, otorgamiento (incluye las fases de evaluación, aprobación, instrumentación y desembolso), administración, recuperación y control de las operaciones de crédito, con lo que se ha conseguido controlar la exposición a este tipo de riesgo.

d) Riesgos de liquidez

Conceptualmente, es el riesgo de que una institución financiera no pueda cumplir con sus obligaciones financieras en la medida en que vencen, situación que no se ha presentado a la presente fecha. El enfoque de la Mutualista para administrar este riesgo, desde la perspectiva de tesorería es cumplir el requerimiento establecido por la Política de Administración de Liquidez, el cual es más conservador que los requerimientos normativos establecidos por los entes de control: Junta de Política y Regulación Financiera, Banco Central del Ecuador y Superintendencia. Debido a la estructura de activos y pasivos, calce y duración de los instrumentos financieros de la Mutualista, el mencionado riesgo es bajo.

Para la administración del riesgo de liquidez, se mide a más de la volatilidad de las fuentes de financiamiento (captaciones) y la concentración de sus depósitos, aspectos relacionados con el análisis de gaps o brechas. Así mismo se desarrollan metodologías que permiten cuantificar el riesgo de liquidez en condiciones anormales. Para poder evaluar de manera preventiva la liquidez, es necesario evaluar el flujo de efectivo en el corto plazo y la planificación de la liquidez; así como identificar la estabilidad de los pasivos y la liquidez de los activos. Esta evaluación se realizará a través de la utilización de metodologías de análisis. Es responsabilidad del área riesgos establecer los mecanismos o herramientas a utilizar para la medición del riesgo de liquidez, considerando como principales las políticas tendientes a:

- Evaluación del riesgo ocasionado por descalce de plazos entre los activos y pasivos.
- Monitoreo y seguimiento de indicadores de liquidez.
- Diversidad de la fuente de financiamiento.
- Evitar concentraciones no deseadas
- Estimar la pérdida potencial ante la posibilidad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2024, Mutualista cumplió con los niveles de requerimiento mínimo de liquidez establecidos por el Banco Central del Ecuador, de tal manera que, al cierre del año, la Reserva Mínima de Liquidez alcanzó los US\$4.0 millones, que comparado con el requerimiento mínimo exigido US\$3,66 millones; mantiene un excedente de US\$332 mil.

Exposición al Riesgo de Liquidez:

Los indicadores utilizados por Mutualista Pichincha para administrar el riesgo de liquidez son:

	Requerido 31-dic-24	Constituido 31-dic-24	Máximo del año	Mínimo del año	Promedio del año
Liquidez de primera línea	2,12%	26,76%	25,71%	19,34%	21,84%
Liquidez de segunda línea	2,65%	15,73%	14,77%	11,90%	12,95%

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, los indicadores de liquidez de la Mutualista correspondientes al 31 de diciembre de 2024 son los siguientes:

	Volatilidad (1)	Constituido (2)
Primera línea	2,12%	26,76%
Segunda línea	2,65%	15,73%

- (1) Los índices de liquidez son calculados con base al mayor requerimiento, sea por concentración o por volatilidad de los depósitos recibidos.
- (2) Los índices de liquidez estructural son calculados considerando ciertos saldos de cuentas de fondos disponibles, inversiones, obligaciones con el público y obligaciones financieras, los mismos que tienen vencimientos de hasta 90 y 180 días y de hasta 360 días para los indicadores de primera y segunda línea, respectivamente.

Un detalle de los principales indicadores de volatilidad al último día del mes de diciembre de 2024 y el promedio mensual es como sigue:

	% Promedio Diciembre
<u>Liquidez estructural</u>	
Volatilidad fondeos (2 desviaciones standard)	1,52%
Volatilidad fondeos (2.5 desviaciones standard)	1,90%
Indicador de liquidez mínimo	<u>4,81%</u>

La Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, Libro I Sistema Monetario y Financiero, Capítulo VI Instrumentos de Política Monetaria, Sección I Reservas Mínimas de Liquidez, Subsección I, II, III, establece que las instituciones financieras deberán constituir y mantener reservas mínimas de liquidez respecto de sus captaciones, durante el período bisemanal siguiente a la fecha en que el Banco Central del Ecuador - BCE establezca su requerimiento.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Las referidas reservas deberán constituirse considerando los activos líquidos y porcentajes definidos por el organismo de control, como sigue:

<u>Activos</u>	<u>Porcentaje sobre captaciones sujetos a reservas mínimas de liquidez Mutualistas</u>
a) Títulos de Entidades Financieras Públicas	
b) Títulos emitidos por el ente rector de las Finanzas	Mínimo 3,5 - 5%

Durante la bisemana comprendida entre el 26 de diciembre de 2024 al 08 de enero de 2025, Mutualista Pichincha constituyó reservas mínimas de liquidez por un promedio US\$4,001, millones excediendo por US\$332 mil al valor requerido publicado por el Banco Central del Ecuador - BCE, el cual ascendió a US\$ 3,669 millones.

Coeficiente de liquidez doméstica - Según Regulación No. 007-2012 del Banco Central del Ecuador - BCE, las instituciones financieras deberán mantener un Coeficiente de liquidez doméstica de por lo menos 60% de su liquidez total. El Coeficiente de liquidez doméstica de la última bisemana de 2024 y la primera bisemana de 2025 que mantuvo Mutualista Pichincha, se detalla a continuación:

<u>Período</u>	<u>Valor promedio requerido</u>	<u>Valor promedio cobertura</u>	<u>% Promedio cobertura</u>	<u>% Promedio de excedente</u>
Bisemana del 12 al 25 de diciembre 2024	174.726.754	291.211.256	99,78%	39,78%
Bisemana del 26 Dic 2024 al 08 Ene 2025	197.404.642	329.007.737	99,88%	39,88%

e) Riesgos de mercado

Está asociado principalmente al riesgo de variación en los precios de mercado o de tasa de interés; al respecto la Unidad de Riesgos realiza el análisis continuo de la estructura de activos y pasivos sensibles a variaciones de dichas tasas; considerando las fechas en las que estas se ajustan y sus vencimientos contractuales, de modo de poder determinar cómo los cambios en estas pueden afectar el margen financiero y el valor patrimonial ocasionado por una desvalorización de los activos o revalorización de los pasivos.

Las políticas y herramientas que utiliza la Mutualista para la administración del riesgo de mercado son las dispuestas por el Organismo de Control. Respecto al riesgo de tasa de interés, los indicadores representativos para medir este riesgo son la sensibilidad del margen financiero y la sensibilidad del valor patrimonial, medidos como un porcentaje del patrimonio técnico,

En lo referente al negocio inmobiliario, la Unidad de Riesgos ha emitido su opinión sobre los riesgos asociados a los nuevos emprendimientos inmobiliarios, así también se ha monitoreado el cumplimiento de los límites normativos e internos, sin que se hayan presentado incumplimientos a los mismos.

f) Riesgos operacionales

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

El riesgo operacional es el riesgo de pérdida, real o potencial, originado de una amplia variedad de causas asociadas a los procesos, el personal, la tecnología e infraestructura y de otros factores externos diferentes de los riesgos de crédito, liquidez y mercado. La Mutualista en cumplimiento y concordancia con la normativa vigente emitida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, ha diseñado e implementado políticas, procesos y procedimientos, que permiten administrar y gestionar el riesgo operativo, abarcando la totalidad de las fases necesarias para el efecto y soportándose en herramientas tecnológicas para mantener su base de riesgos, misma que es evaluada periódicamente bajo dos tipos de metodologías; cualitativa y cuantitativa.

Adicionalmente, cada una de estas mediciones se las lleva a cabo con información proporcionada por los dueños de los procesos, que es contrastadas con otras fuentes de información (registros contables, informes externos), dando como resultado la generación de una matriz que permitan evidenciar el perfil general de riesgos por cada uno de los procesos, mismos que son entregados de manera periódica a cada uno de los responsables de los procesos a fin de generar, mantener y fomentar la cultura y concientización de riesgos.

g) Riesgos legales

La Mutualista ha desarrollado e implementado políticas, procesos y procedimientos para la gestión de riesgo legal enmarcados en la normativa vigente, con el objetivo de identificar y mitigar la probabilidad de que la institución incurra en pérdidas debido a la inobservancia e incorrecta aplicación de las disposiciones legales, instrucciones emanadas por los organismos de control; aplicación de sentencias o resoluciones judiciales o administrativas adversas; deficientes redacciones de textos, normalización o ejecución de actos, contratos o transacciones o porque los derechos de las partes contratantes no han sido debidamente estipuladas.

h) Seguridad de la Información

El Área de Seguridad de la Información a implementado mecanismos de gestión para administrar de manera adecuada la seguridad de la información dentro de la Mutualista, mediante la aplicación de las referencias normativas y mejores prácticas, para brindar servicios de calidad y confiables, que permiten reaccionar de acuerdo a lo establecido a los procedimientos internos en situaciones que atenten contra la seguridad de la información, para lo cual, capacita a todo el personal de la Institución en las políticas y normatividad interna en las cuáles está soportado el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información de la Mutualista y los principios de actuación que deben cumplir todas las personas usuarias de la información.

i) Continuidad del negocio

La Mutualista reconoce que existen amenazas externas que pueden afectar e interrumpir su normal operación, como lo son; catástrofes naturales, eventos fortuitos o provocados graves. Con el objetivo de estar preparados cuando se presenta una interrupción total de la operatividad de la Institución se ha desarrollado políticas, procesos y procedimientos que permiten reaccionar de manera ordenada y oportuna, con el fin de asegurar que los procesos de negocio catalogados como críticos estén disponibles en condiciones aceptables para clientes, proveedores, y otras entidades. Este proceso también contempla las actividades para

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

asegurar y precautelar la integridad física del personal, proveedores, clientes y público en general que se encuentre en sus instalaciones.

32. CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista, mantiene juicios por recuperación de cartera que se encuentran pendientes de resolución, los cuales, de acuerdo a la opinión de sus asesores legales, no es posible establecer los resultados de estos juicios (sentencias) ya que estos dependen del criterio de los jueces y de otro tipo de circunstancias judiciales las cuales no son posibles preverlas.

33. CONTRATOS

Contratos con Mastercard del Ecuador S.A.

- Contrato Customer Alliance Agreement

El 15 de abril de 2002, se suscribió un contrato operacional para la prestación de servicios de acceso a la red de establecimientos afiliados a Mastercard; enlace internacional a la red Mastercard Internacional; y el intercambio y la compensación de transacciones; donde Mutualista Pichincha asumirá el riesgo de crédito otorgado a sus clientes por los consumos o avances de efectivo realizados localmente o en el exterior, como miembros principales bajo la figura de emisores.

El Ademdmum Customer Alliance agreement proporciona los lineamientos comerciales que Mutualista Pichincha y Mastercard van a implementar, señala los incentivos comerciales que Mutualista Pichincha recibe por cumplimiento de objetivos y cumplimiento de proyectos con un plazo de 5 años, se registra la fecha del último adendum el 25 de febrero de 2025.

- Contrato de procesamiento de tarjeta de crédito

Con fecha 7 de mayo de 2021 se firmó contrato de procesamiento de la tarjeta de crédito MasterCard con Cardservice. El cual incluye entre varias obligaciones procesar las tarjetas de débito y crédito autorizadas por los emisores, establecer los procedimientos de entrega de tarjetas y otras. La duración del contrato mantiene un plazo por 4 años y es renovado automáticamente. El cambio de procesador de Credimatic a Cardservice se lo implementó a fines de 2022.

Contrato compra de Cartera;

- Uninova-Compañía de Servicios Auxiliares S.A.

El 22 de mayo de 2020 ; se suscribió el contrato entre Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A. y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, con el objeto, la vendedora se obliga a vender a la compradora a título oneroso, por valor recibido, con responsabilidad, en los términos expresados en el siguiente párrafo y a lo largo del presente

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

contrato, la cartera que se detalla en las liquidaciones que se encontrarán debidamente archivadas en los repositorios digitales que mantiene tanto Uninova como Mutualista Pichincha, cartera que para cada compraventa, será previamente analizada y aceptada por la compradora; por la cual el precio y forma de pago se realizará conforme el detalle de la cartera de la vendedora así como el precio en el que se realizará la compraventa de cartera, se determinará entre las partes, cada vez que se produzca una transacción de compraventa de cartera, y constará en liquidación particular que se encontrará debidamente archivada en los repositorios que mantiene tanto Uninova como Mutualista Pichincha, el valor total de la venta de cartera que las partes acuerden y realicen, será cancelado por la compradora a favor de la vendedora en moneda de curso legal. El presente contrato tiene una vigencia de dos años.

Con fecha de 22 de mayo del 2022; se suscribió un adendum de contrato entre Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A. y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de prestación de servicios de generación compraventa, administración y cobranza de cartera de crédito, mediante el cual renuevan por 24 meses adicionales el plazo del contrato referido en los antecedentes, en las mismas condiciones y acuerdos alcanzado en dicho instrumento del 22 de mayo de 2020. El presente contrato tiene vigencia hasta el 22 de mayo del 2024 y se encuentra en proceso de renovación.

- Originarsa S.A.

El 01 de febrero del 2024, la vendedora se obliga a vender a la Compradora a título oneroso, por valor recibido, en forma total, sin limitación alguna, con responsabilidad y con un recurso parcial al 6% del saldo de la cartera de crédito automotriz que, previamente analizada y aceptada por la Compradora, estará compuesta de pagarés a la orden (en adelante, la "Cartera"), cuyas garantías se encuentran instrumentadas en contratos de compraventa con reserva de dominio y/o contratos de prenda industrial y/o contratos de adhesión a fideicomiso mercantil de garantía suscritos por personas naturales o jurídicas adquirentes de vehículos, cuyo detalle es el que constará en los respectivos Anexos transaccionales que las partes deberán suscribir por cada transacción de compraventa de cartera que realicen y que formarán parte integral y esencial del presente contrato. El plazo del contrato mencionado es indeterminado.

Contrato de Seguridad Física

- Investigación Vigilancia e Instrucción Invin Cia.Ltda.

El 14 de junio de 2024, se suscribió el contrato de prestación de servicios complementarios de vigilancia y seguridad privada donde Invin se obliga a proveer dicho servicio en las dependencias de Mutualista Pichincha a nivel nacional. Los puestos de vigilancia pueden aumentar, disminuir y cambiar acorde a las necesidades que tenga La Mutualista durante la vigencia del contrato, contemplado desde el 01 de julio de 2024 al 30 de junio de 2026, por lo tanto, aplica el plazo de dos (2) años.

34. EVENTOS SUBSECUENTES

(Véase página siguiente)

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “PICHINCHA”

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

(Expresado en dólares estadounidenses)

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de preparación de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración de la Mutualista pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.

35. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros de la Mutualista por el año terminado el 31 de diciembre de 2024, han sido aprobados por el Consejo de Administración el 5 de febrero de 2025 y serán presentados a la Junta General de Representantes de Socios para su aprobación. En opinión del Consejo de Administración de la Mutualista, los estados financieros serán aprobados por los Socios sin modificaciones.