

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE APORTACIÓN DE CAPITAL



Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS
SONIA YOLANDA ALVARADO CERON
Firmado digitalmente por SONIA YOLANDA ALVARADO CERON

APROBADO

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Monto Emisión:	USD 800,000.00
Domicilio:	Quito
Dirección:	18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera
Número de teléfono:	593 (2) 2979300
Número de fax:	593 (2) 2561165
Dirección de correo electrónico:	carolina.flores@mutualistapichincha.com juancarlos.alarcon@mutualistapichincha.com
Página web del emisor	www.mutualistapichincha.com

Antecedentes

En el presente Adendum se incorporará actualizaciones de la información presentada en el prospecto de Oferta Pública de la serie MPS – 9 de los Certificados de Aportación de Mutualista Pichincha.

Antecedente Legal

Que, en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332 de fecha 12 de septiembre 2014, se publicó el Código Orgánico Monetario y Financiero;

Que, la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero fue derogada por el numeral 13 del Capítulo II “Derogatorias” del Código Orgánico Monetario y Financiero;

Que, el artículo 163 del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que son parte del sector financiero popular y solidario las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda;

Que, el artículo 463 del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que: “...Son socios de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda las personas que mantengan certificados de aportación. Los certificados de aportación representan la participación del capital de los socios en la entidad, les confieren derecho a voz y a un voto, independientemente del número de certificados de aportación que cada uno pague. Ninguna persona natural o jurídica podrá poseer en certificados de aportación, directa o indirectamente, más del 6% del capital de la entidad. En ningún caso se restringirá el ingreso de nuevos socios a las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda; una vez alcanzado el monto mínimo de capital de constitución,

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

debido a su característica de variable e ilimitado, los nuevos socios deberán pagar a su ingreso el valor del certificado de aportación establecido en el estatuto de cada entidad...”;

Que, la Disposición Transitoria Vigésima Novena del Código Orgánico Monetario y Financiero establece que: “...Las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda que a la fecha de vigencia de este Código se encuentran operando, en el plazo de dieciocho meses resolverán su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario o su conversión a entidad financiera del Sector Financiero Privado. En caso de pasar al control del Sector Financiero Popular y Solidario, la Superintendencia de Bancos y Seguros transferirá toda la documentación y archivos al organismo de control de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Este plazo podrá ser ampliado por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por una sola vez por dieciocho meses adicionales. El patrimonio histórico acumulado de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda registrado como reserva legal irrepartible, será registrado como patrimonio de la entidad. En caso de que la entidad se convierta en entidad del Sector Financiero Privado, el patrimonio histórico acumulado, constituido por la reserva legal irrepartible, será aportado al Seguro de Depósitos...”;

Mediante Resolución No. 219-2016-F de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, publicada en el Registro Oficial No. 727, del 06 de abril de 2016 dispone que se amplíe el plazo en 18 meses para que las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda pasen al control de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Que mediante Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria de fecha 12 de mayo de 2017, la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha pasó al control y vigilancia de dicha Superintendencia, para lo cual procedió con la adecuación de su Estatuto Social.

Que, el artículo 464 del Código Orgánico Monetario Financiero determina que los Certificados de Aportación tendrán la calidad de título valor;

Que, el artículo 2 de la Ley de Mercado de Valores, contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que se considera Valor al derecho o conjunto de derechos esencialmente económicos, negociables en el mercado de valores y que sean determinados por el Consejo Nacional de Valores. Que conforme a lo dispuesto en el artículo siete, de la sección tercera, del Capítulo II “Oferta Pública de Acciones”, del Título II de “Oferta Pública de Valores”, del Libro II “Mercado de Valores” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros establece que “los Certificados de Aportación que representan el capital social de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda para su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores, para el mantenimiento de dicha inscripción y para su negociación en el mercado de valores, deberán cumplir las normas previstas en este Título para las acciones.”

Mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-DNGRT-2025-26884-OF del 9 de septiembre de 2025, el Director Nacional de Gestión Resolutiva de Trámites comunica la No. SEPS-INSEPS-IGS-DNGRT-2025-0141 del 5 de septiembre de 2025, en la que aprueba a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, la emisión de los Certificados de Aportación por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028428 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 16 de septiembre de 2025 resuelve aprobar el Prospecto de Oferta Pública primaria y secundaria de los Certificados de Aportación de Capital de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, correspondientes a la serie MPS-9, y dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores, tome nota al margen de la inscripción de los certificados de aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha con el número 2013.1.02.01177 el 3 de junio de 2013, de la emisión de los Certificados de Aportación de Capital correspondientes a la Serie MPS-9.

Exclusión de responsabilidad de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

La aprobación del Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital no implica de parte de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, recomendación alguna para la suscripción o adquisición de Certificados de Aportación de Capital emitidos por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la emisión.

TABLA DE CONTENIDO

1. PORTADA.....	6
1.1 Título	6
1.2 Razón social, nombre comercial, domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico y página web del emisor	6
1.3 Monto de la emisión	6
1.4 Razón social de la calificador de riesgo que califica la emisión	6
1.5 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que aprueba la emisión	6
1.6 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores	7
1.7 Cláusula de exclusión, según lo establece el artículo 15 de la Ley de Mercado de Valores	7
2. INFORMACIÓN GENERAL.....	8
2.1 Nombre del emisor	8
2.2 Número de RUC	8
2.3 Domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico y página web de la oficina principal.	8
2.4 Fecha de aprobación del Estatuto Vigente y de inscripción en el Registro Mercantil	9
2.5 Plazo de Duración	10
2.6 Objeto social y descripción de la actividad principal de la compañía	10
2.7 Capital suscrito, pagado y autorizado.....	18
2.8 Número de certificados de aportación de capital, serie, clase y valor nominal de cada certificado	18
2.9 Nombres y apellidos de los principales socios propietarios de más del diez por ciento de los certificados de aportación representativos del capital de la mutualista, con indicación del porcentaje de su respectiva participación	19
2.10 Nombres y apellidos de Miembros del Consejo de Administración, Consejo de Vigilancia Representante Legal y Gerentes de Área.....	19
2.11 Detalle de empresas vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera	20
2.12 Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía.....	22
2.13 Fecha del acta del Directorio relativa a la aprobación del Reglamento para la Emisión de Certificados de Aportación	23
2.14 El plazo y condiciones de suscripción de los certificados de aportación.....	23

*Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de
Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha*

2.15 Plazo dentro del cual se otorgará la escritura de aumento de capital	23
2.16 Política de distribución de dividendos	23
2.17 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobando la oferta pública y su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores.....	24
3. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN	25
3.1 Monto de la emisión	25
3.2 Número de certificados de aportación de capital, valor nominal, clase y series	25
3.3 Derechos que otorga los certificados de aportación de capital	25
3.4 Condiciones de la oferta: forma de pago y precio de la misma	26
3.5 Sistema de colocación: bursátil o extrabursátil	26
3.6 Resumen del contrato de <i>underwriting</i> , en caso de existir	26
3.7 Extracto del estudio de la calificación de riesgos de la emisión	26
3.8 Indicación del destino de los recursos a captar	26
3.9 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que aprueba la emisión	27
3.10 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprobando la oferta pública y su inscripción en el	27
4. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA	28
4.1 Descripción del entorno económico en que ha venido desarrollando y desarrollará sus actividades con respecto el sector al que pertenece	28
4.2 Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades	44
4.3 Detalle de los principales activos productivos e improductivos.....	45
4.4 Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento de los últimos tres años y para los tres años siguientes.....	45
4.5 Estados Financieros Individuales auditados con su respectivo dictamen, correspondiente a los tres últimos ejercicios económicos. Anexo No. 3.	46
4.6 Análisis horizontal y vertical de los estados financieros de los últimos tres años.	46
4.7 Índices financieros de los últimos tres años	53
5. CERTIFICACIÓN	55
6. ANEXOS	56

1. PORTADA

1.1 Título

“PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA PARA LA EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE APORTACIÓN DE CAPITAL”

1.2 Razón social, nombre comercial, domicilio, dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico y página web del emisor

Razón social:	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha
Nombre comercial:	Mutualista Pichincha
Domicilio:	Quito
Dirección:	18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera
Número de teléfono:	593 (2) 2979300
Número de fax:	593 (2) 2561165
Dirección de correo electrónico:	carolina.flores@mutualistapichincha.com juancarlos.alarcon@mutualistapichincha.com
Página web del emisor	www.mutualistapichincha.com

1.3 Monto de la emisión

La emisión será efectuada por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América)

1.4 Razón social de la calificadoradora de riesgo que califica la emisión

No aplica calificación para la emisión.

Mutualista Pichincha, como emisor, mantiene una calificación “AA” otorgada SUMMARATINGS Calificadora de Riesgos S.A. y CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A Anexo No.1.

1.5 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que aprueba la emisión

Mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-DNGRT-2025-26884-OF del 9 de septiembre de 2025, el Director Nacional de Gestión Resolutiva de Trámites comunica la No. SEPS-INSEPS-IGS-DNGRT-

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

2025-0141 del 5 de septiembre de 2025, en la que aprueba a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, la emisión de los Certificados de Aportación por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Monto de la emisión	USD 800,000.00
Certificados emitidos, aportación de capital	8,000 (ocho mil)
Serie	Serie MPS – 9
Clase	Ordinarios
Valor nominal de cada certificado	USD 100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América) por cada certificado de aportación

1.6 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que autoriza la oferta pública y dispone su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores

Mediante Resolución No. Q.IMV.2013.02709 de fecha de 31 de mayo de 2013, expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros resuelve autorizar la oferta pública primaria y secundaria de los Certificados de Aportación de Capital de Mutualista Pichincha.

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028428 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 16 de septiembre de 2025 aprobar resuelve el Prospecto de Oferta Pública primaria y secundaria de los Certificados de Aportación de Capital de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, correspondientes a la serie MPS-9, y dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores, tome nota al margen de la inscripción de los certificados de aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha con el número 2013.1.02.01177 el 3 de junio de 2013, de la emisión de los Certificados de Aportación de Capital correspondientes a la Serie MPS-9.

1.7 Cláusula de exclusión, según lo establece el artículo 15 de la Ley de Mercado de Valores

La aprobación del Adendum al Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital no implica de parte de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros ni de los miembros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, recomendación alguna para la suscripción o adquisición de Certificados de Aportación de Capital emitidos por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre su precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la emisión.

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 Nombre del emisor

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

2.2 Número de RUC

1790075494001

2.3 Domicilio principal de la compañía, dirección, número de teléfono, número de fax, dirección de correo electrónico y página web de la oficina principal.

Oficina principal:

Domicilio:	Quito
Dirección:	18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera
Número de teléfono:	(593) 022979300
Número de fax:	(593) 022561165
Dirección de correo electrónico:	carolina.flores@mutualistapichincha.com juancarlos.alarcon@mutualistapichincha.com
Página web del emisor	www.mutualistapichincha.com

Sucursales:

AGENCIA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
CCA	Carvajal y La Gasca. (C.C. América, Local 2).	02 3211-201	QUITO
CENTRO	García Moreno y Mejía esquina. Edificio El Cadisán.	02 2289-899	QUITO
EL BOSQUE	Av. El Parque y Alonso Torres. (C.C. El Bosque, Local 282 y 283A).	02 2452-940	QUITO
EL CONDADO	Av. de La Prensa y Av. Kennedy. (C.C. Condado Shopping, Local L230).	02 3802-097	QUITO
EL RECREO	Av. Maldonado y Pasaje Alamor. (C.C. El Recreo 4ta etapa, Local B-10 PB).	02 2653-886	QUITO
IÑAQUITO	Av. Amazonas y Gaspar de Villarroel esquina. (C.C. El Globo).	02 2463-161	QUITO
MATRIZ	18 de Septiembre E4-161 y Juan León Mera.	02 2979-300	QUITO
QUICENTRO SUR	Av. Morán Valverde y Quitumbe Ñan. (C.C. Quicentro Sur, Local PB 045 y 046).	02 3825-274	QUITO

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

AGENCIA	DIRECCIÓN	TELÉFONO	CIUDAD
SAN LUIS	Av. General Enríquez y Santa Clara. (C.C. San Luis Shopping, Local 10).	02 2090-022	SANGOLQUI
TUMBACO	Av. Interoceánica Km 14 1/2. (C.C. Ventura Mall, Local 56-1 PA).	02 2379-458	QUITO
AMBATO	Av. Cevallos 15-66 y Mera esquina. Edificio Uninova.	03 2421-060	AMBATO
AZOGUES	Calle Sucre y Emilio Abad esquina.	07 2242-038	AZOGUES
CUENCA ESTADIO	Roberto Crespo 1-62 y Av. del Estadio.	07 2817-012	CUENCA
GUAYAQUIL (CITY MALL)	Benjamín Carrión y Av. Felipe Pezo. (C.C. City Mall, Local 22 y 23).	04 3068-392	GUAYAQUIL
GUAYAQUIL CENTRO	Av. Pichincha 410 entre Luque y Aguirre.	04 2325-100	GUAYAQUIL
IBARRA	Calle Oviedo N° 6 - 60, entre Antonio José de Sucre y Simón Bolívar.	062611448 062611724	IBARRA
LATACUNGA	Calle Quito y General Maldonado esquina.	03 2810-272	LATACUNGA
LOJA	Calle Bolívar entre José Antonio Eguiguren y 10 de Agosto.	07 2571-738	LOJA
MANTA (CENTRO)	Avenida 4 y Calle 9 esquina.	05 2628-640	MANTA
MANTA (MALL DEL PACÍFICO)	Av. Malecón y Calle 20. (C.C. Manta Mall del Pacífico, Local 65 y 66 P1).	05 3702-643	MANTA
PORTOVIEJO	Manabí s/n y Av. América. Sector centro, frente a Fybeca	05 2634-192	PORTOVIEJO
QUEVEDO	Calle Bolívar entre 7Ma y 8Va.	05 2751-141	QUEVEDO
RIOBAMBA	5 de junio entre Primera Constituyente y 10 de Agosto	032947193 / 032947194	RIOBAMBA
SANTO DOMINGO	Av. Quito y Río Toachi esquina.	02 2750-553	SANTO DOMINGO

2.4 Fecha de aprobación del Estatuto Vigente y de inscripción en el Registro Mercantil

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha” se constituyó mediante Acuerdo Ministerial No. Dos Mil Doscientos Noventa y Uno del Primero de Septiembre de 1961, expedido por el Ministerio de Previsión Social y Trabajo, en virtud del cual se aprobó su Estatuto original.

El Estatuto Vigente de Mutualista Pichincha fue aprobado por la Junta General Ordinaria de Representantes de Socios celebrada con fecha 21 de octubre de 2022, y aprobado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante Resolución No. SEPS-INSEPS-AE-SFPS-2022-00163 del 09 de noviembre de 2022.

2.5 Plazo de Duración

La Ley no establece plazo de duración, es indefinida.

2.6 Objeto social y descripción de la actividad principal de la compañía

Objeto social:

Los principales objetivos de Mutualista Pichincha son:

- a. Estimular y promover el desarrollo a través de las distintas modalidades permitidas por la Ley;
- b. Destinar sus recursos principalmente al financiamiento de vivienda, programas de construcción y actividades que miren el bienestar familiar de sus socios y clientes;
- c. Realizar todas las operaciones financieras permitidas a las Mutualistas por la normativa vigente.

Descripción de la actividad principal de la compañía:

Mutualista Pichincha tiene como actividad principal la captación de recursos del público, que son destinados al financiamiento de vivienda, construcción y al bienestar de sus socios y clientes.

Su enfoque principal está en atender las necesidades de familias de ingresos medios y bajos, quienes concentran la mayor demanda de crédito habitacional. No obstante, también ha desarrollado proyectos orientados a segmentos con mayores ingresos y, en los últimos años, ha reforzado su atención en los sectores de menores recursos, particularmente en los segmentos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP).

La institución ha organizado su gestión en siete áreas estratégicas, permitiendo una administración integral orientada al cumplimiento de sus objetivos:

a. Gestión Administrativa, Institucional y Asesoría Gerencial

Esta unidad es responsable de implementar el plan estratégico institucional, alcanzando consistentemente los objetivos trazados tanto a nivel productivo como institucional.

Desde la promulgación del Código Orgánico Monetario y Financiero en septiembre de 2014, las mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda pasaron a formar parte del Sector Financiero Popular y Solidario. Esta normativa establece como finalidad principal la captación de recursos del público para ser canalizados al financiamiento habitacional y al bienestar familiar.

En este marco, mediante resolución emitida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria en mayo de 2017, se aprobó el estatuto de Mutualista Pichincha, que pasó formalmente a estar bajo su supervisión.

b. Gestión Inmobiliaria

Por varios años consecutivos, y en aras de atender de la mejor manera al déficit habitacional del país, Mutualista Pichincha ha desarrollado proyectos destinados especialmente a los segmentos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), sin embargo a partir del 2024 se ha incorporado el análisis de varios proyectos en el segmento medio-alto, los cuales son desarrollados en predios propiedad de Mutualista Pichincha, en los que participamos bajo distintos roles: promoción, gerencia de proyectos, comercialización y financiamiento.

Al mes de junio de 2025, igual que años anteriores, el Negocio Inmobiliario se enfocó en el análisis y búsqueda de desarrollos inmobiliarios de corto plazo y de rápida rotación, teniendo al momento al menos 6 proyectos en análisis de prefactibilidad; en base a este enfoque, el proyecto Villa Campannori inició la comercialización en el mes de octubre 2024, obteniendo reservas de más del 70% de su inventario; con ello, se inició la construcción en el mes de junio 2025.

Continuamos con el desarrollo de Altos del Pacifico en Manta y el proyecto Livana, aportando a la comunidad demandante de vivienda, con aproximadamente un inventario de los mencionados proyectos de: 400 unidades habitacionales y 50 lotes urbanizados.

Seguimos ofreciendo nuestra oferta inmobiliaria, basada en sistemas constructivos industrializados, cuya característica principal es la innovación tecnológica, operando de forma integral con el Negocio Financiero, Panecons y Fundación Bien-Estar, para entregar al cliente final un producto competitivo, promocionando de esta manera con mucho énfasis los 4 pilares institucionales.

c. Gestión de Crédito

De acuerdo con la información oficial proporcionada por la Superintendencia de Bancos y la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, al cierre del mes de julio de 2025, Mutualista Pichincha se posiciona como la tercera institución financiera privada del país con mayor número de créditos hipotecarios desembolsados. Además, se encuentra entre las tres entidades líderes en términos del monto total de cartera colocada para vivienda, lo cual refleja su fuerte presencia y compromiso en este segmento estratégico del sistema financiero nacional.

Uno de los productos más representativos en la gestión de crédito de la institución es el “Crédito al Constructor”. Este producto ha sido clave en el modelo de negocio de Mutualista Pichincha, ya que no solo permite financiar directamente el desarrollo de proyectos inmobiliarios, sino que también genera una fuente estable y significativa de colocación hipotecaria, al canalizar los créditos hacia los compradores finales de las unidades habitacionales construidas. Su implementación continua desde hace más de diez años ha fortalecido el vínculo entre el sector inmobiliario y la actividad crediticia de la institución, generando un ciclo virtuoso que impulsa el desarrollo habitacional del país.

Mutualista Pichincha opera de manera integrada en los sectores financiero e inmobiliario. En el ámbito financiero, su principal fuente de ingresos proviene de la intermediación financiera, especialmente a través de la colocación de créditos de vivienda. En los últimos años, ha intensificado su enfoque en la originación de créditos destinados a Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Público (VIP), respondiendo así a una necesidad crítica del país y alineándose con políticas de inclusión financiera y desarrollo social.

Complementariamente, la institución ha promovido de forma activa el financiamiento a pequeños emprendedores mediante productos de microcrédito, brindando apoyo a cientos de microempresarios en todo el país. Esta estrategia no solo diversifica su cartera de crédito, sino que también refuerza su compromiso con el desarrollo económico de los sectores más vulnerables y con el fortalecimiento del tejido productivo nacional.

d. Gestión de Tesorería, Fondeo y Portafolio

La estabilidad, solvencia y liquidez con la que cuenta el sistema financiero, según los datos publicados por la Superintendencia de Bancos, al cierre de julio 2025, los principales indicadores de la banca como los depósitos, créditos y liquidez continúan en crecimiento. Los depósitos totales ascendieron a USD 56,894 millones, que representan un crecimiento interanual del 17.06%.

Los depósitos en el sector financiero de la Economía Popular y Solidaria (SEPS) a julio 2025 tuvieron un crecimiento interanual del 16.15% y sumaron USD. 24,625 millones. Estas cifras demuestran el gran esfuerzo realizado por el sistema financiero ecuatoriano por mantener indicadores sólidos, estables y niveles de provisiones adecuados durante este período.

Con relación a las fuentes de fondeo como son las obligaciones financieras, Mutualista Pichincha durante el primer semestre del año 2025 ha realizado el pago de USD. 1'088,889 correspondiente a capital e intereses del único crédito del exterior, cuyo vencimiento es a noviembre 2025, el saldo al 30 de junio 2025 es de 1'000,000.

Adicionalmente es importante mencionar que, Mutualista Pichincha, durante el 2025 ha conseguido financiamiento por USD. 640,254, a través de líneas de crédito de la Corporación de Finanzas Populares y Solidarias y la Agencia Francesa de Desarrollo.

En lo que se refiere al Índice de Liquidez de Segunda Línea, a julio del año 2025 se situó en el 15.39%. Este indicador ha disminuido con relación a diciembre 2024 en 0.34 puntos porcentuales; los excedentes de liquidez han sido destinados a la compra de Bonos del Estado, durante el año 2025, se han adquirido USD. 57.5 millones, títulos que permiten generar un mayor rendimiento promedio del portafolio de inversiones de la institución.

El índice de liquidez de Mutualista Pichincha supera holgadamente los valores referidos en la normativa vigente.

Continuado con la estrategia institucional de rentabilizar los recursos disponibles a través del portafolio de inversiones se destaca principalmente las inversiones realizadas en titularizaciones por 158.6 millones y bonos del estado con un valor de USD. 95.0 millones.

Todos los vencimientos de los títulos del portafolio de inversiones de Mutualista Pichincha, se ha recibido oportunamente el pago del capital y los intereses correspondientes. Es importante mencionar el bajo riesgo, que existe en el portafolio por el comportamiento histórico de pago que ha sido óptimo y sin ningún tipo de retraso.

Finalmente, el producto para el financiamiento de vivienda de interés público, producto de crédito que ofrece al beneficiario una tasa de interés atractiva y asequible dentro del mercado; y que es conveniente para Mutualista Pichincha, alcanzó a julio 2025 un total ventas de cartera al Fideicomiso VISP MUPI 8 por un monto de USD 43.15 millones cuya emisión de titularización está programada para diciembre 2025.

Hasta el momento se han culminado siete titularizaciones de vivienda de interés público por USD. 274.60 millones. De estas titularizaciones, el 59.50% fue entregado a Mutualista Pichincha como cancelación del saldo por la cartera vendida al Fideicomiso, de acuerdo con las condiciones establecidas y aprobadas por las partes dentro del programa de vivienda definida por el Gobierno del Ecuador.

e. Gestión Comercial

Una gestión comercial eficaz representa un factor determinante para acercar al público los productos y servicios que ofrece Mutualista Pichincha, tanto en el ámbito financiero como en el inmobiliario. El éxito en la colocación de estas soluciones depende en gran medida de una estrategia comercial bien estructurada, que garantice no solo su visibilidad en el mercado, sino también su alineación con las necesidades reales de los clientes.

En el contexto actual, caracterizado por una competencia creciente en el sector hipotecario y una amplia oferta inmobiliaria, los desafíos para alcanzar los objetivos comerciales se han intensificado. Esto ha exigido de cada unidad de negocio un esfuerzo adicional, sustentado en una gestión comercial comprometida, proactiva y centrada en el cliente. La clave ha estado en mantener una atención personalizada, basada en la transparencia y en la confianza, lo que ha permitido fidelizar a los clientes existentes, atraer nuevos usuarios y cumplir con las metas establecidas por la organización de manera sostenible y responsable.

f. Talento Humano.

En el primer semestre 2025 Mutualista Pichincha ha continuado fortaleciendo su compromiso con la excelencia en la administración y gestión de personas. Nuestro enfoque en el desarrollo y

bienestar de nuestros colaboradores ha sido fundamental para impulsar el crecimiento y la innovación en nuestra organización.

Durante este periodo, hemos implementado diversas iniciativas estratégicas para atraer, retener y desarrollar talento, así como para promover una cultura organizacional inclusiva y colaborativa. Nuestros esfuerzos se han centrado en.

1. **Desarrollo de habilidades y competencias:** Programas de capacitación y formación continua para mejorar las habilidades y competencias de nuestros colaboradores.
2. **Gestión del desempeño:** revisamos constantemente este proceso buscando evaluar y facilitar esta acción a colaboradores y a sus líneas de supervisión buscando sobre todo generar un espacio de feedback y orientación.
3. **Bienestar y salud ocupacional:** Iniciativas para promover la salud y el bienestar de nuestros colaboradores, garantizando un entorno de trabajo seguro y saludable.
4. **Diversidad e inclusión:** Fomento de una cultura organizacional que valora la diversidad y promueve la inclusión de todos los colaboradores.
5. **Cumplimiento de normativa legal laboral vigente** cuidando a nuestros colaboradores y a nuestra organización.

En este informe presentamos a continuación los logros y desafíos clave en la administración y gestión de personas durante el primer semestre de 2025. Estamos comprometidos con seguir mejorando e innovando en la gestión de nuestro principal agente de valor: nuestras personas.

SELECCIÓN:

Manteniendo que para Mutualista Pichincha el género, condición social, credo religioso, situación económica o cualquier diferencia no es un requisito ni un impedimento para ser seleccionado en la organización, nuestros procesos de selección son absolutamente transparentes y el perfil que gana es quien reúne las mejores condiciones para ocupar una posición.

Entendiendo que tenemos más personal femenino como composición natural de nuestro personal 64% versus el 26% de hombres hay estructuras que no permiten en el proceso de selección tener siempre equidad de género de entrevistadores, sin embargo, en los puestos de mandos medios en adelante tratamos de garantizar esta equidad mencionada.

En el caso de líneas de supervisión evaluamos con mucha profundidad la posibilidad de crecimiento dado el impacto en los equipos, por ello cada año generamos programas y entrenamiento para nuevas líneas de supervisión o altos potenciales, conscientes que no sólo es formación ni antigüedad la garantía de crecimiento para liderazgo; estamos claros que ninguna postura extrema es saludable, al refrescar posiciones para traer criterios innovadores y frescos que compaginan perfectamente con el conocimiento y el compromiso de nuestros colaboradores de varios años generamos mejores condiciones institucionales.

Este año hemos incorporado nuevas habilidades y perfiles en áreas estratégicas con cierta especialidad como analistas de datos o científicos de datos, que fortalecen los pilares estratégicos y toma de decisiones cada vez más objetivas.

FORMACIÓN Y CULTURA:

Escuchando la voz de nuestro cliente interno hemos generado a partir de la encuesta de clima laboral y de riesgos psicosociales varias acciones encaminadas a la búsqueda del bienestar y generación de compromiso entendiendo la diversidad de generaciones que hoy tenemos en nuestra organización que es todo un reto particular lograr mantener la mejor composición posible que combine experiencia con eficiencia y la mejor actitud.

En esa línea este año mantuvimos por 2do año consecutivo el programa Rueda de la Vida, es un programa de cultura que busca generar la responsabilidad y conciencia del autocuidado de todo nuestro personal, con activaciones mensuales que permitan a través de la autoevaluación, habilitar las áreas menos potentes y mantener las que expanden el desarrollo y felicidad de nuestro personal.

Esto ha permitido ejecutar programas de ahorro para cumplir objetivos como equipos, actividades deportivas variadas, campañas preventivas de salud, tips saludables para nutrición y ejercicios a la medida de cada persona según sus resultados y gustos, identificación de oportunidades de mejora en relaciones con los demás tanto a nivel personal como profesional.

La gestión permanente de evaluaciones de desempeño permite alinear los esfuerzos al cumplimiento cuantitativo de la institución atados a su estrategia sin dejar de lado los comportamientos y actitudes que son nuestro soporte en toma de decisiones.

Generamos el Juego de Productos, una forma interactiva construida por un equipo interdisciplinario cuyo objetivo es fortalecer, estandarizar, simplificar y generar aprendizaje de nuestros productos y servicios para generar en el equipo comercial todo el conocimiento necesario para que cierren negocios integrales buscando ofrecer lo mejor a nuestros clientes y retornando en ingresos a nuestra institución.

Adicionalmente tenemos las aplicaciones y plataformas virtuales para facilitar la consecución de cursos tanto normativos como de apoyo para generar cultura de prevención de riesgos que van desde PLA, riesgo operativo, seguridad y salud ocupacional, diversidad equidad e inclusión hasta los variados para fortalecer competencias y comportamientos que cada año se nutren con nuevos, modificamos o eliminamos según la necesidad institucional.

COMUNICACIÓN:

Tenemos varios medios de comunicación que están al servicio de todo nuestro personal, Grupos de WhatsApp “Constructores de sueños” en el cual se publican diariamente campañas publicitarias

de nuestros productos, instrucciones emergentes con alcance nacional e información que requiere una socialización rápida según sea necesario.

Seguimos publicando nuestra revista MUTUALIZATE que contiene información de nuestra organización como numero de clientes, noticias de nuestros negocios, campañas activas de productos o servicios, premios o reconocimientos recibidos, tips o información de seguridad y salud en el trabajo, entrevistas a nuestros colaboradores desde un punto de vista más cercano, así como información de normativa, cultura o formación que debamos socializar con un poco más de detalle.

A pesar de estos medios, sigue vigente el correo interno como un canal masivo y de lectura de nuestro personal.

Un nuevo canal implementado este 2025 son los PORTAVOCES DEL CAMBIO, son líderes de opinión elegidos por sus compañeros que nos permiten generar activaciones culturales que soportan el cuidado de la gente con pausas pequeñas o de integración demandadas tanto por riesgos psicosociales como por clima y ambiente laboral. Los portavoces del cambio son canales de comunicación de doble vía entre las áreas y agencias con Talento Humano de manera directa y rápida.

Como herramienta de comunicación y contacto entre el personal se mantiene TEAMS de Microsoft, que permite multifunciones como reserva de información, trabajo en equipo, capacitación, ejecución y reserva de actividades asignadas, etc.

Hemos invertido en licencias para uso de plataformas adicionales de formación, de evaluación de desempeño que nos permiten acciones más automatizadas, interactivas y de generación de información valiosa para todas las partes.

BIENESTAR, SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Mutualista Pichincha por medio de la Unidad de Seguridad y Salud Ocupacional logramos la certificación y registro del Programa **Actívate y Vive** con una calificación del 98% de cumplimiento consolidándonos como una organización comprometida con la salud, seguridad y bienestar de nuestros colaboradores. Hasta el momento solamente 150 empresas en todo el país aproximadamente hemos sido certificados.

Es un programa nacional de promoción de la salud ocupacional que impulsa entornos laborales seguros, saludables y activos, mediante la implementación de buenas prácticas que favorecen el autocuidado, la actividad física, la prevención de enfermedades y la salud mental de los trabajadores. Este programa es liderado e impulsado por el Ministerio de Salud Pública (MSP).

Este reconocimiento no solo refleja nuestro compromiso institucional con el bienestar integral de quienes forman parte de Mutualista Pichincha, sino que además garantiza a nuestros colaboradores que forman parte de una organización que prioriza su salud y calidad de vida, respaldada por estándares nacionales de alto nivel, esto redundará en estos beneficios

- Participación en programas de actividad física y pausas activas.
- Acceso a charlas y capacitaciones sobre salud, nutrición y manejo del estrés.
- Evaluaciones periódicas de salud y seguimiento de indicadores ocupacionales.
- Entornos de trabajo más saludables, integrados y productivos.

Mantenemos vigentes y actualizados todos los planes de emergencia, en este año estamos por etapas empezando por las agencias de Quito; estos planes exigen capacitación de respuesta a emergencias y simulacros de entrenamiento para el personal de Mutualista y sus proveedores directos.

Adicionalmente por pedido actual de Ministerio de Trabajo, todos los miembros del comité paritario y subcomités debieron aprobar en línea la capacitación previo registro del comité en la página del SUT que permite cumplir lo solicitado por normativa.

De manera general hemos ejecutado inspecciones en puestos de trabajo con valoración técnica de seguridad y salud, así como campañas orientadas a prevención de accidentes laborales, gestión de emociones y cuidado general de la salud.

FUNDACIÓN BIEN – ESTAR

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD

En el 2025 elaboramos la XVII Memoria de Sostenibilidad 2024. La memoria responde a parámetros metodológicos de reporte obtenidos de la ISO 26000, del Global Reporten Initiative – GRI Standars, y doble materialidad SASB, así como a los principios del Pacto Global y de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) relacionados con la organización.

ACOMPANIAMIENTO SOCIAL: LA CLAVE PARA UNA COMUNIDAD ORGANIZADA

Mutualista Pichincha a través de su Fundación Bien - Estar imparte capacitación y asesoría condominial a directivas, administradores y condóminos a fin de contribuir al fortalecimiento de la convivencia, alrededor de la vivienda. El programa de gestión social, denominado “Buenos Vecinos” busca promover que: (i) conozcan sus derechos y obligaciones dentro del condominio; (ii) resuelvan sus problemas de forma legal, eficiente y pacífica; (iii) cuiden y den mantenimiento a los bienes comunes; y, (iv) se empoderen de su vivienda a la vez que construyen una comunidad socialmente sostenible.

FOMENTANDO BUENAS PRÁCTICAS PARA LAS FINANZAS PERSONALES

El programa de educación financiera de Mutualista Pichincha, ejecutado por Fundación Bien-Estar, busca motivar a sus beneficiarios de distintas ciudades, edades y ocupaciones, a manejar su dinero de forma responsable y eficiente.

A través de talleres y charlas desarrolladas para cada segmento de la población, se aplica metodologías que permiten compartir conocimientos, y experiencias que ayudan a sus participantes a tomar mejores decisiones al momento de gastar, invertir y ahorrar.

La gran acogida que tiene el programa de educación financiera de Mutualista Pichincha ha permitido alcanzar y superar las metas establecidas cada año.

Durante lo que va del año 2025 se han capacitado a más de 2500 beneficiarios, así como también se pone a disposición de sus beneficiarios el sitio www.bienestarfinanciero.ec en el cual se puede contar con consejos y herramientas prácticas para un adecuado manejo de las finanzas personales. El programa obtuvo por cuarto año el reconocimiento Primer Lugar en recursos digitales, otorgado por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria en el marco de la Campaña por la Semana mundial del dinero.

Se lanzó la cuarta edición del programa “Mejora tu emprendimiento”, dirigido a mujeres en vulnerabilidad económica y social. El programa tiene como objetivo capacitar en educación financiera y emprendimiento, con el fin de que las mujeres adquieran conocimiento sobre su plan de negocios.

GESTIÓN AMBIENTAL:

Mutualista Pichincha promueve anualmente la aplicación de buenas prácticas ambientales, con el objetivo de medir y reducir su huella de carbono institucional. Como parte de esta iniciativa, se desarrolló la campaña interna sobre la huella de carbono individual, orientada a generar conciencia sobre el consumo responsable e identificar hábitos cotidianos que generan emisiones, así como acciones concretas para compensarlas.

Nuestro compromiso con la sostenibilidad fue reconocido con el premio ODS Leader Latam, galardón entregado por la Cámara de Comercio de Quito y OXIFY by Kruger, a más de 70 entidades que se han destacado por su compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

2.7 Capital suscrito, pagado y autorizado

Hasta diciembre del año 2012, el patrimonio de Mutualista Pichincha se ha ido conformando con la permanente reinversión de utilidades, hasta ese entonces 52 años de vida institucional, y a partir del año 2013 con el aporte de los socios mediante la inversión en Certificados de Aportación. Mutualista Pichincha ha generado al mes de julio de 2025 Aportes de Socios por un monto de USD 8.50 millones distribuidos en más de 15,800 socios, lo que ha permitido generar un importante crecimiento Patrimonial. El patrimonio de Mutualista Pichincha al 31 de julio de 2025 es de USD 51.87 millones.

2.8 Número de certificados de aportación de capital, serie, clase y valor nominal de cada certificado

Número de certificados de aportación de capital	8,000 (ocho mil)
Serie	Serie MPS- 9

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Clase	Ordinarios
Valor nominal de cada certificado	USD 100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América) por cada certificado de aportación

2.9 Nombres y apellidos de los principales socios propietarios de más del diez por ciento de los certificados de aportación representativos del capital de la mutualista, con indicación del porcentaje de su respectiva participación

No aplica. Nadie en Mutualista Pichincha puede tener un monto superior al 6.00% del capital.

2.10 Nombres y apellidos de Miembros del Consejo de Administración, Consejo de Vigilancia Representante Legal y Gerentes de Área

Miembros del Consejo de Administración

Apellidos y Nombres	Consejero Principal	Consejero Suplente
López Arjona Rodrigo Marcelo	X	
Gabela Arias Roberto	X	
Moreira Ortega Mónica Patricia	X	
De la Torre Neira Oswaldo Roberto	X	
Peña Romero Pablo Guillermo	X	
Zambrano Cobos Rosa Elena		X
Puente Moncayo Diego Leonardo		X
Ramírez Cárdenas Darwin Fernando		X
Viñán Quishpi Héctor Virgilio		X
Cobo Barcia David Humberto		X

Miembros del Consejo de Vigilancia

Apellidos y Nombres	Consejero Principal	Consejero Suplente
Cobo Salinas Fausto Hernán	X	
Corral Guevara Diego Rafael Alonso	X	
Boada Montalvo Guillermo Patricio	X	

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Enríquez Duque César Vinicio		X
Armijos Tinoco Jhimy Miguel		X

Representante Legal

Apellidos y Nombres	Cargo
Alarcón Chiriboga Juan Carlos	Gerente General

Directores y Gerentes de Área

Apellidos y Nombres	Cargo
Larreátegui Maldonado Xavier Oswaldo	Gerente Financiero Administrativo
Pazmiño Gomezjurado María Lorena	Gerente de Talento Humano
Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth	Gerente del Negocio Financiero
Soria Granizo Carlos Ernesto	Gerente Legal
Argumedo Valencia Marcelo Antonio	Gerente de Riesgos
Moya Unda Nicolás Vladimir	Gerente de Operaciones
Beltrán Morales Jefferson Tarcisio	Gerente de Tecnología y Sistema de Información
Meneses Jurado Jorge Esteban	Gerente del Negocio Inmobiliario
Vivero Loayza José Luis	Gerente de Negocios Comercial Canales

2.11 Detalle de empresas vinculadas, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Mercado de Valores y la Codificación de Resoluciones Expedidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera

RUC Compañía en la que posee acciones o participaciones	Nombre o Razón Social de la Compañía en la que posee acciones participaciones	Sector		Monto de Capital Suscrito	% de participación
		Mercantil	Financiero		
0591709224001	Paneles y Construcciones Panecons S.A.	X		4,153,500.00	100.00%
1890148588001	Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A.		X	298,767.00	99.95%
1791806360001	Telecomunicaciones Solution Center TSC	X		75,000.00	29.17%

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

**POR GESTIÓN
DE LOS ADMINISTRADORES**

No.	Número de RUC de la Compañía (1)	Nombre o Razón Social de la Compañía	Cédula / Pasaporte de los administradores	Apellidos y Nombres	Función en la compañía	Sector	
						Mercantil	Financiero
1	1890148588001	UNINOVA - Compañía de Servicios Financieros	0800677957	Alarcón Chiriboga Juan Carlos	Presidente del Directorio		X
2	1890148588001	UNINOVA - Compañía de Servicios Financieros	1711653863	Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth	Directora Principal		X
3	1890148588001	UNINOVA - Compañía de Servicios Financieros	1714019666	Larreátegui Maldonado Xavier Oswaldo	Director Principal		X
4	1890148588001	UNINOVA - Compañía de Servicios Financieros	0602899429	Soria Granizo Carlos Ernesto			X
5	0591709224001	PANECONS S.A.	0800677957	Alarcón Chiriboga Juan Carlos	Presidente del Directorio	X	
6	0591709224001	PANECONS S.A.	0602899429	Soria Granizo Carlos Ernesto	Director Principal	X	
7	1791806360001	Telecommunications Solution Center TSC S.A.	1711653863	Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth	Presidente del Directorio		X

(1) RUC de la compañía donde los administradores prestan sus servicios

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

POR PARENTESCO

Administrador		Parientes (1)			Datos de la Compañía (2)		
Cédula de identidad o pasaporte	Apellidos y nombres	Cédula de identidad o pasaporte	Apellidos y nombres	Tipo de parentesco	RUC	Nombre o razón social	Cargo
0800677957	Alarcón Chiriboga Juan Carlos	0800677528	Alarcón Chiriboga Patricio	Hermano	1790792323001	Letrasigma Cía. Ltda.	Gerente de Producción
0800677957	Alarcón Chiriboga Juan Carlos	0800677940	Alarcón Chiriboga Mauricio Xavier	Hermano	1791997123001	Inmobiliaria Bayestate Cía. Ltda.	Gerente General
1704494333	De la Torre Neira Oswaldo Roberto	1704642501	Freire Bonilla Mónica Patricia	Esposa	1790141547001	Recarmet Cía. Ltda.	Ventas
1704494333	De la Torre Neira Oswaldo Roberto	1711657021	De la torre Freire Santiago Xavier	Hijo	1791895568001	Conclave	Diseñador - Fotógrafo
1704494333	De la Torre Neira Oswaldo Roberto	1709255986	De la Torre Neira José Antonio	Hermano	1792044359001	Plantas Técnicas Plantec S.A.	Jefe de Producción
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1102734389	Moreira Ortega Jorge Enrique	Hermano	116001365001	Banco del Estado Sucursal Frontera Sur	Coordinación de Evaluación
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1102008065	Ortega Cabrera Judith Etelvina	Prima	1191753263001	Oxiwest	Representante Legal
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1707700090	Ortega Alvarado Andrés Vicente	Primo	1790016919001	Corporación Favorita	Administrador
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1102240346	Ortega Alvarado Diego Fernando	Primo	1102240346001	Marval Ecuador	Gerente General
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1102874789	Puertas Ortega Vicente	Primo	1790985776001	Mega Constructora Cía. Ltda.	Jefe de Adquisiciones
1102008198	Moreira Ortega Mónica Patricia	1103420806	Manuel Alejandro Espinoza Ortega	Primo	991295437001	GISIS.SA	Jefe de Investigación y Desarrollo
1700201963	Boada Montalvo Guillermo Patricio	1708114366	Boada Alencastro María de los Ángeles	Hija	1791255704001	Grupo Editorial Santillana	Coordinadora

- (1) Datos de los parientes de los administradores hasta el 4to. Grado de consanguinidad y 2do. grado de afinidad, comprendiéndose además al cónyuge o miembros de una unión libre reconocida legalmente
- (2) Datos de la compañía donde los parientes trabajan y el cargo que desempeñan

2.12 Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía

Empleados	Julio 2025
Empleados Indefinidos	416
Empleados Eventuales	6
Equipo Gerencial	8

2.13 Fecha del acta del Directorio relativa a la aprobación del Reglamento para la Emisión de Certificados de Aportación

El Directorio de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el 27 de septiembre de 2017 aprobó el Reglamento para la Emisión de Certificados de Aportación; este reglamento no ha tenido variantes de los reglamentos empleados en emisiones anteriores, únicamente se han actualizado sus referencias legales. Anexo No.2.

El Consejo de Administración de Mutualista Pichincha en sesión celebrada el 7 de mayo de 2025, con base en la recomendación del Gerente General, resuelve autorizar la décima emisión de Certificados de Aportación Serie MPS-9, por un monto total de ochocientos mil de dólares de Estados Unidos de América (USD 800.000,00).

2.14 El plazo y condiciones de suscripción de los certificados de aportación

Los Certificados de Aportación los cuales se emitirán con este prospecto, correspondientes a la capitalización permanente y continua de la institución señalada en la Ley, corresponderán a la serie MPS - 9 (Mutualista Pichincha Socios - 9). Esta décima emisión de oferta pública se la hará por un monto de hasta USD 800,000.00 (8,000 Certificados de Aportación de un valor nominal de USD 100.00 cada uno).

2.15 Plazo dentro del cual se otorgará la escritura de aumento de capital

No aplica

2.16 Política de distribución de dividendos

Mutualista Pichincha será quien pague a los socios los dividendos que correspondan cuando los mismos se generen. Los certificados de aportación serán desmaterializados a través del Decevale, quien también tendrá a su cargo llevar el libro de Certificados de Aportación y Socios. Los certificados de aportación desmaterializados se registrarán de manera inmediata en Decevale al momento de recibir el pago por los mismos y se ejecute el cierre respectivo en las bolsas de valores del país. Para la colocación primaria Mutualista Pichincha utilizará los servicios de la Casa de Valores Silvercross S.A.

De acuerdo a lo que dispone la Ley, la parte proporcional de las utilidades anuales de Mutualista Pichincha que le correspondan a la Reserva Legal Irrepartible, pasarán automáticamente a formar parte de la misma.

La Junta General de Representantes de Socios, con el fin de otorgar valor a propietarios de Certificados de Aportación, procurará distribuir dividendos equivalentes al menos al 30% de las utilidades de cada ejercicio económico a los socios. Este reparto se hará en forma proporcional a

los aportes y porcentaje de participación, incluyendo para el cálculo de dicho reparto la participación de la Reserva Legal Irrepartible, como si fuera un socio más.

La parte de las utilidades que correspondan a los socios y que no sea repartida en forma de dividendo en efectivo, podrá, por decisión de la Junta General de Representantes de Socios, pasar a constituir una reserva Facultativa a disposición de la Junta General de Representantes de Socios, para ser repartida en otro ejercicio económico futuro, o ser capitalizada. En este último caso, los socios recibirán Certificados de Aportación adicionales por la parte de utilidades que proporcionalmente les corresponda recibir, cuando estas utilidades proporcionales sean en múltiplos del valor nominal de los Certificados de Aportación. Los montos que no correspondan a este valor, serán repartidos en dividendo en efectivo, pudiendo el Socio aplicar este dividendo a la compra de Certificados de Aportación al precio que esté vigente.

2.17 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros aprobando la oferta pública y su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores.

Mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-DNGRT-2025-26884-OF del 9 de septiembre de 2025, el Director Nacional de Gestión Resolutiva de Trámites comunica la No. SEPS-INSEPS-IGS-DNGRT-2025-0141 del 5 de septiembre de 2025, en la que aprueba a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, la emisión de los Certificados de Aportación por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028428 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 16 de septiembre de 2025 resuelve aprobar el contenido del presente Prospecto y autorizar la Oferta Pública para la Décima Emisión Pública de Certificados de Aportación de Capital MPS - 9 por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) y dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores, tome nota al margen de la inscripción de los certificados de aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha con el número 2013.1.02.01177 el 3 de junio de 2013, de la emisión de los Certificados de Aportación de Capital correspondientes a la Serie MPS-9.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

3.1 Monto de la emisión

La emisión será efectuada por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

3.2 Número de certificados de aportación de capital, valor nominal, clase y series

Número de certificados de aportación de capital:	8,000 (Ocho mil)
Valor nominal de cada certificado:	USD 100.00 (Cien dólares de los Estados Unidos de América) por cada certificado de aportación
Clase:	Ordinarios
Serie:	Serie MPS – 9

3.3 Derechos que otorga los certificados de aportación de capital

Los Certificados de Aportación confieren a su titular derechos políticos y económicos en Mutualista Pichincha:

Derechos Políticos: Los Certificados de Aportación confieren derecho a voz y a un voto en la elección de Representantes de Socios, independientemente del número de Certificados de Aportación que cada Socio posea.

Derechos Económicos: Los Certificados de Aportación confieren el derecho a su titular, a recibir una parte proporcional de las utilidades líquidas de cada ejercicio fiscal, en caso de que las hubiere, una vez que las deducciones establecidas en la Ley hayan sido efectuadas, y según la decisión que respecto a la distribución de dichas utilidades hubiera dispuesto la Junta General de Representantes de Socios.

Los Certificados de Aportación de Capital que confieren este derecho económico a su titular son aquellos que se emitan hasta el 31 de diciembre del ejercicio fiscal al que corresponda la utilidad a ser distribuida. Los Certificados de Aportación de Capital no otorgan a su titular derechos económicos sobre ejercicios fiscales anteriores a su emisión.

Las utilidades podrán ser distribuidas únicamente si se cuenta con la autorización para repartir dividendos por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

3.4 Condiciones de la oferta: forma de pago y precio de la misma

La Resolución de la Junta Bancaria JB-2014-3022, publicada en el Registro Oficial No. 317 del 22 de agosto de 2014, resolvió que: “Los certificados de aportación son valores negociables en el mercado de valores. Para su negociación en mercado de valores, deberán cumplir las normas establecidas para las acciones previstas en el título III “Oferta pública de valores” de la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. Los reglamentos de emisión de los certificados de aportación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda podrán prever la colocación de títulos con prima.”

Forma de pago: Para adquirir los Certificados de Aportación objeto de esta emisión, se podrá efectuar el pago ya sea en efectivo, en cheque una vez que se haya efectivizado el mismo, transferencia bancaria o mediante débito de la cuenta de ahorros que el comprador posea en Mutualista Pichincha. El registro de los certificados de aportación se lo hará a través del Decevale una vez se haya ejecutado el cierre en la bolsa de valores.

Precio: El precio inicial de los Certificados de Aportación será igual al VALOR NOMINAL. Posteriormente el precio, en las emisiones primarias, será fijado por la Administración de Mutualista Pichincha según las condiciones del mercado y conforme a parámetros técnicos. El precio podrá ser superior al 100% del valor nominal, pero en ningún momento, en las emisiones de mercado primario, podrá ser inferior.

3.5 Sistema de colocación: bursátil o extrabursátil

El sistema de colocación para esta emisión será bursátil. La Casa de Valores con la cual se trabajará será Silvercross S.A.

3.6 Resumen del contrato de *underwriting*, en caso de existir

No existe contrato de underwriting para esta emisión.

3.7 Extracto del estudio de la calificación de riesgos de la emisión

No aplica

3.8 Indicación del destino de los recursos a captar

Los recursos captados servirán para incrementar las operaciones de Mutualista Pichincha con el fin de lograr un mayor crecimiento y expansión de la organización. De igual manera, se podrán efectuar nuevas inversiones en instituciones de giro financiero e inmobiliario.

3.9 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria que aprueba la emisión

Mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-INSEPS-DNGRT-2025-26884-OF del 9 de septiembre de 2025, el Director Nacional de Gestión Resolutiva de Trámites comunica la No. SEPS-INSEPS-IGS-DNGRT-2025-0141 del 5 de septiembre de 2025, en la que aprueba a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, la emisión de los Certificados de Aportación por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América).

3.10 Número y fecha de la resolución expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, aprobando la oferta pública y su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores

Mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028428 expedida por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros el 16 de septiembre de 2025 resuelve aprobar el contenido del Prospecto y autorizar la Oferta Pública para la Décima Emisión Pública de Certificados de Aportación de Capital MPS - 9 por un monto total de USD 800,000.00 (ochocientos mil con 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) y dispone que el Catastro Público del Mercado de Valores, tome nota al margen de la inscripción de los certificados de aportación de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha con el número 2013.1.02.01177 el 3 de junio de 2013, de la emisión de los Certificados de Aportación de Capital correspondientes a la Serie MPS-9.

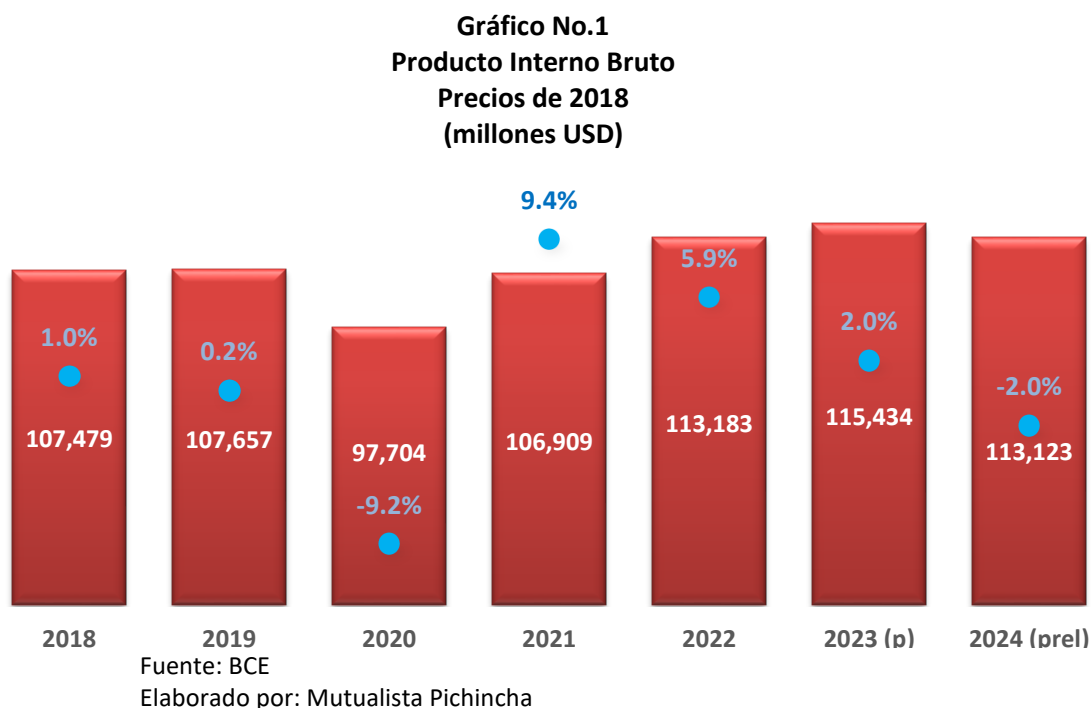
4. INFORMACIÓN ECONÓMICO – FINANCIERA

4.1 Descripción del entorno económico en que ha venido desarrollando y desarrollará sus actividades con respecto el sector al que pertenece

Descripción entorno económico

Producto Interno Bruto

Con base en la información publicada a la fecha por el Banco Central del Ecuador, el valor preliminar del PIB a precios de 2018 para el año 2024 es de USD 113.123 millones y la tasa de variación anual para este año con relación al año 2023 se ubica en el -2.0%. Gráfico No. 1.



En 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) del Ecuador registró un decrecimiento de 2,0%. Esta contracción se vio impulsada por el consumo de los hogares, que disminuyó en 1,3%, al igual que el gasto de gobierno, que se contrajo en 1,2%, y la formación bruta de capital fijo (FBKF), que disminuyó en 3,8%. Las exportaciones aportaron positivamente al PIB con un crecimiento anual de 1,8%, lo que contribuyó a mitigar parcialmente la contracción. Por otro lado, las importaciones crecieron 1,7%.

A nivel de industrias, 5 de los 20 sectores analizados presentaron una evolución positiva a nivel anual:

- Agricultura, ganadería y silvicultura: 3,1%
- Actividades financieras y de seguros: 1,3%
- Actividades inmobiliarias: 1,3%
- Salud y asistencia social: 0,3%
- Manufactura de productos alimenticios: 0,2%

Es importante mencionar que, el desempeño de la economía en 2024 estuvo caracterizado por desafíos generados por factores endógenos y exógenos que afectaron su desempeño macroeconómico. Entre los factores más determinantes se encuentran: la situación de seguridad, el cierre progresivo de los pozos petroleros del Bloque 43-ITT, la incertidumbre política ante el proceso electoral de 2025 y el estiaje más severo de los últimos 60 años. De hecho, según estimaciones realizadas por el Banco Central del Ecuador, las pérdidas por los cortes de energía como consecuencia del estiaje llegaron a USD 1.916 millones, lo que representó un impacto de -1,4% sobre el PIB. Los tres sectores más afectados por los cortes de energía fueron: comercio con pérdidas por USD -763,1 millones, manufactura con USD -380,2 millones y servicios con USD -374,1 millones.

En términos interanuales, el cuarto trimestre de 2024 presentó una disminución de 0,9% con respecto al mismo periodo de 2023, debido principalmente al comportamiento de la FBKF (-2,6%), del gasto de gobierno (-0,8%) y de las importaciones (3,7%). Por otro lado, las exportaciones reportaron un crecimiento interanual de 3,5%, y el consumo de los hogares reportó un aumento de 0,2%.

Adicionalmente, la economía ecuatoriana registró una leve recuperación en el cuarto trimestre de 2024 respecto al trimestre anterior con un crecimiento de 1,3%, impulsado principalmente por el buen desempeño de la FBKF (3,0%), de las exportaciones (2,6%) y del consumo de los hogares (1,5%). Por su parte, las importaciones también reportaron un crecimiento de 3,1%.

Con respecto a las perspectivas económicas para el año 2025, el Banco Central del Ecuador proyecta una recuperación de la economía ecuatoriana, con un crecimiento estimado de 2,8% sustentado en:

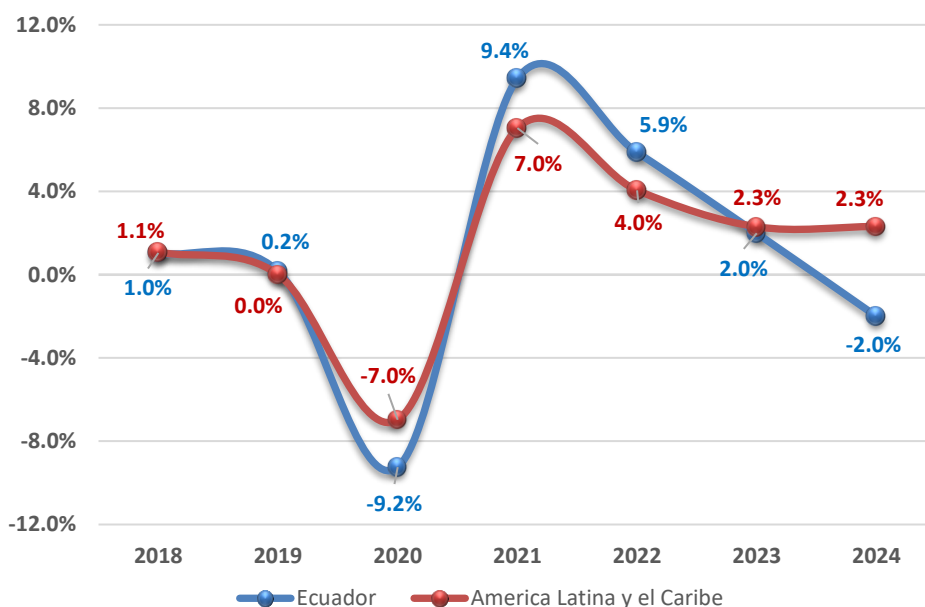
- Recuperación del consumo de los hogares, ante una mejora del crédito y el mercado laboral.
- Buen desempeño de las exportaciones no petroleras, especialmente de productos no tradicionales y del sector agrícola.
- Aumento de la inversión pública y privada, respaldada en una mayor estabilidad macroeconómica y la aprobación de reformas estructurales.

No obstante, la economía ecuatoriana mantiene desafíos importantes en el presente año, como la seguridad y la situación fiscal, así como choques externos, incluyendo una reducción abrupta del precio del petróleo ante el riesgo de una recesión global debido a la imposición de nuevos aranceles.

Finalmente, en línea con la política de publicaciones y divulgación de las cuentas nacionales, recordamos que la actual publicación corresponde a cifras preliminares del año 2024. Las cifras provisionales y definitivas de las cuentas nacionales anuales correspondientes al año 2024 se publicarán en diciembre 2025 y diciembre 2026, respectivamente.

Es relevante señalar que, en 2024, el desempeño económico de Ecuador fue menos favorable en comparación con el promedio regional. Mientras que la mayoría de los países de América Latina registraron un crecimiento promedio del 1,4%, según datos de la CEPAL (2025), Ecuador experimentó una contracción en su actividad económica, reflejando así un contexto local más complejo y desafiante durante ese período. Gráfico No. 2.

Gráfico No.2
Comparativo crecimiento Producto Interno Bruto Ecuador – Latinoamérica



Fuente: CEPAL

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Balanza Comercial

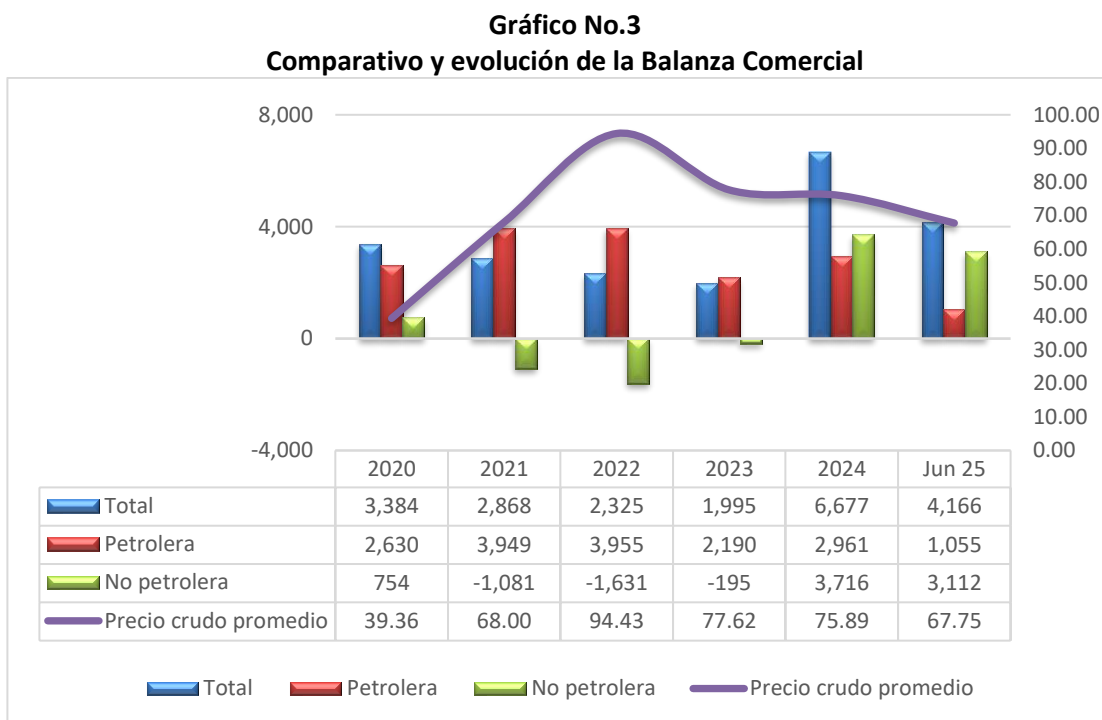
Durante el período analizado, la balanza comercial total ha tenido una evolución variable, comenzando en USD 3,384 millones en 2020 y disminuyendo hasta USD 1,995 millones en 2023. Sin embargo, en 2024 se produjo una recuperación significativa, llegando a USD 6,677 millones, aunque para junio de 2025 se observa nuevamente una reducción a USD 4,166 millones.

La balanza comercial petrolera presentó un comportamiento oscilante, iniciando con USD 2,630 millones en 2020, alcanzando su máximo valor en 2022 con USD 3,955 millones. Desde ese pico, mostró una fuerte disminución hasta USD 1,054 millones en junio de 2025, después de haber registrado USD 1,777 millones en junio 2024.

Por otro lado, la balanza comercial no petrolera tuvo variaciones importantes, pasando de un saldo positivo de USD 754 millones en 2020 a resultados negativos en los años 2021, 2022 y 2023 (USD -1,081 millones, USD -1,631 millones y USD -195 millones, respectivamente). Esta situación mejoró notablemente en 2024 con un superávit de USD 3,716 millones, manteniendo esta tendencia positiva en junio de 2025 con USD 3,112 millones.

En cuanto al precio promedio del crudo, se observa una clara tendencia creciente hasta 2022, cuando alcanzó un pico de USD 94.43 por barril, para luego reducirse progresivamente hasta los USD 67.75 en junio de 2025.

En conclusión, el comportamiento de la balanza comercial total del Ecuador durante estos años estuvo estrechamente relacionado con la evolución del precio del petróleo, reflejando una alta dependencia de este sector, especialmente en la balanza petrolera. Gráfico No. 3.



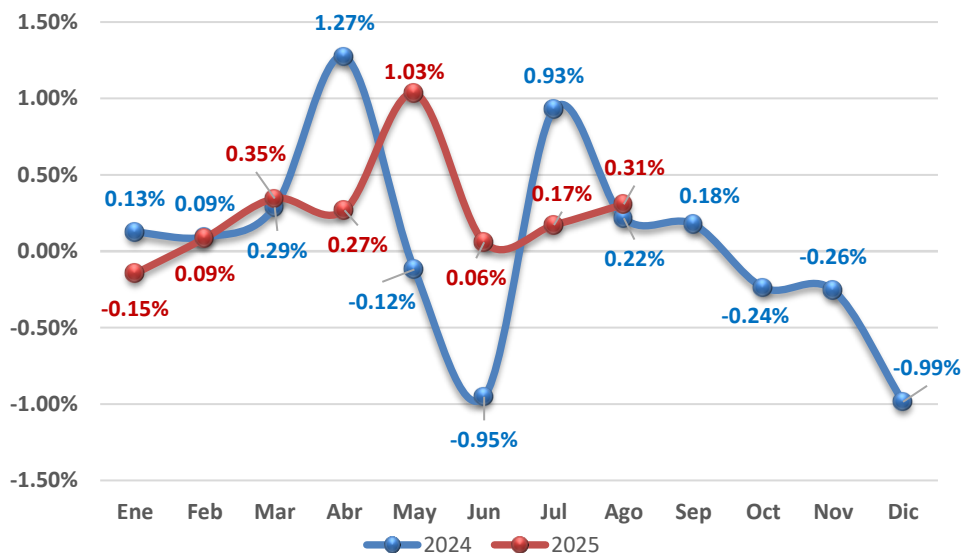
Fuente: BCE

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Inflación

La inflación mensual en Ecuador mostró un comportamiento muy volátil en 2024, alcanzando su punto más alto en abril (1,27%) y luego cayendo significativamente, registrando incluso valores negativos al cierre del año (-0,99%). En cambio, en 2025 (hasta julio), la inflación presentó un comportamiento más moderado, alcanzando un máximo en mayo (1,03%) y manteniéndose más estable en general, lo que sugiere una tendencia hacia la estabilización de precios. Gráfico No. 4.

Gráfico No. 4
Inflación mensual año 2024 – 2025



Fuente: BCE

Elaborado por: Mutualista Pichincha

De acuerdo con la información presentada por el Banco Central del Ecuador, el país registró en julio de 2025 una inflación interanual del 0,72 %, lo que representa una reducción de 0,85 puntos porcentuales frente al 1,57 % registrado en julio de 2024.

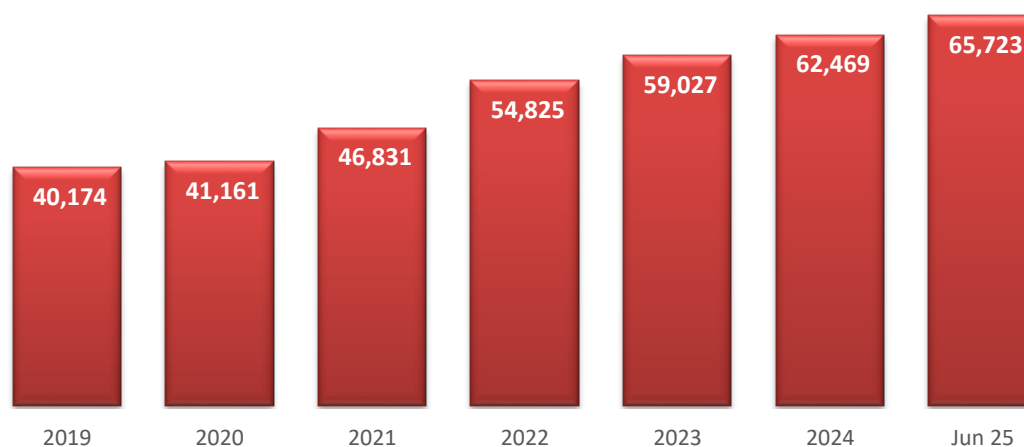
En cuanto a la inflación mensual, julio de 2025 presentó una tasa de 0,17 %, cifra que refleja un aumento de 0,14 puntos porcentuales respecto al mes anterior (junio de 2025). En esta variación mensual, los rubros que tuvieron mayor incidencia fueron alimentos y bebidas no alcohólicas, transporte y salud. Según el INEC, el costo de la canasta básica se situó en USD 813,82 durante julio de 2025.

Sistema Financiero

Los depósitos de empresas y hogares en el Sistema Financiero alcanzaron, al 31 de julio de 2025, USD 74.288,4 millones. La tasa de crecimiento anual fue 17,8% en este mes.

La cartera por vencer del Sistema Financiero al sector privado (empresas y hogares) al 31 de julio de 2025 fue de USD 65.723,1 millones. La tasa de crecimiento anual fue 9.0% en este mes. Gráfico No.5.

Gráfico No. 5
Volumen de crédito
(millones USD)



Fuente: BCE

Elaborado por: Mutualista Pichincha

En junio 2025, el monto de operaciones activas totales otorgado por el sistema financiero privado y de la economía popular y solidaria fue USD 4.242,7 millones, lo que representó un incremento de USD 59,9 millones con respecto a junio 2025, equivalente a una variación mensual de 1,4% y anual de 15,8%.

Presencia de Mutualista Pichincha en el Ecuador

Mutualista Pichincha cuenta con 24 agencias a nivel nacional en 14 ciudades; 9 agencias en Quito y 15 en varias ciudades de distintas provincias. El segmento de clientes ecuatorianos residentes en el exterior es muy importante para la institución razón por la cual se encuentra reforzando su modelo de negocio en este segmento, con el fin de mantener una relación directa con los clientes por medio de todos los canales comerciales.

Mutualista Pichincha dentro del Sector Mutual concentra a julio del año 2025 el 67,55% de los activos, el 68,54% de los pasivos y un 54,66% del patrimonio del total de este sector.

Análisis sector mutual

En la actualidad existen cuatro mutualistas que conforman el sector mutual: Mutualista Pichincha, Mutualista Azuay, Mutualista Ambato y Mutualista Imbabura.

Total activos del sistema mutual

Mutualista Pichincha ha registrado un crecimiento sostenido en sus activos durante el período comprendido entre 2019 y 2022, tendencia que se mantuvo en los años siguientes. A julio de 2025, registra activos por un valor de USD 902,1 millones, cifra que representa aproximadamente el 67,55% del total de activos del sistema de mutualistas, consolidando así su posición como líder del sector.

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

En términos generales, durante el período de 2019 a julio de 2025, los activos totales del sistema mutualista aumentaron desde USD 1.051,6 millones hasta USD 1.335,4 millones. Cuadro No. 1.

Cuadro No. 1
Total activo por mutualistas
(miles USD)

ACTIVO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	29,973	31,758	36,708	42,577	49,478	59,916	70,298
Mutualista Azuay	196,572	206,589	225,237	227,568	231,436	265,772	295,384
Mutualista Imbabura	59,095	60,098	66,465	70,527	69,815	65,553	67,620
Mutualista Pichincha	765,965	810,361	865,766	880,287	841,230	871,660	902,088
Total	1,051,606	1,108,805	1,194,176	1,220,960	1,191,958	1,262,901	1,335,390

Participación Activos - Sector Mutual

ACTIVO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	2.85%	2.86%	3.07%	3.49%	4.15%	4.74%	5.26%
Mutualista Azuay	18.69%	18.63%	18.86%	18.64%	19.42%	21.04%	22.12%
Mutualista Imbabura	5.62%	5.42%	5.57%	5.78%	5.86%	5.19%	5.06%
Mutualista Pichincha	72.84%	73.08%	72.50%	72.10%	70.58%	69.02%	67.55%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Número de operaciones de originación de crédito para la vivienda del Sector Financiero

Al mes de julio de 2025, Mutualista Pichincha representó el 8.33% de la participación por número de operaciones de originación de crédito para la vivienda con respecto al total del Sistema Financiero Privado, ubicándose en el tercer lugar y manteniéndose históricamente como una de las cuatro mayores originadoras en número de operaciones. Cuadro No. 2.

Cuadro No. 2
Participación por número de operaciones originadas

Entidad	2019	2020	2021	2022	2023	2024	May-25
B. Pichincha	14.30%	11.42%	23.23%	19.49%	26.20%	30.60%	23.88%
C. Jep	6.71%	5.82%	9.58%	4.93%	10.11%	10.83%	9.44%
M. Pichincha	14.70%	12.78%	9.36%	10.63%	6.93%	6.83%	8.33%
B. Ruminahui	3.40%	4.28%	3.60%	3.07%	4.28%	7.16%	6.09%
M. Azuay	2.11%	1.96%	2.06%	3.40%	4.24%	3.62%	5.29%
B. Pacifico	12.06%	11.15%	15.23%	7.77%	5.56%	4.14%	5.12%
B. Produbanco	1.17%	2.39%	3.34%	4.41%	5.35%	5.43%	4.40%
C. 29 de Octubre	1.84%	1.40%	2.80%	2.31%	2.96%	3.38%	3.30%
B. Codesarrollo	0.21%	0.00%	0.69%	1.20%	0.22%	1.54%	3.21%
B. Bolivariano	0.92%	0.45%	1.40%	1.80%	2.05%	3.37%	3.10%

Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Monto de originación de crédito para la vivienda del sector financiero

De acuerdo con el monto de originación de créditos para la vivienda, al mes de julio de 2025, Mutualista Pichincha tuvo una participación del 7.37%, ubicándose entre los tres mayores originadores en volumen de crédito de vivienda, que han otorgado las entidades del Sistema Financiero Privado del Ecuador. Cuadro No. 3.

Cuadro No. 3
Participación monto de originación de crédito para la vivienda, Sector Financiero

Entidad	2019	2020	2021	2022	2023	2024	May-25
B. Pichincha	16.90%	15.23%	26.81%	22.16%	27.53%	30.31%	24.56%
C. Jep	3.85%	4.45%	3.92%	5.03%	9.71%	10.96%	10.53%
M. Pichincha	5.14%	4.79%	7.69%	7.57%	5.24%	5.46%	7.37%
B. Produbanco	16.77%	14.10%	9.97%	5.60%	7.02%	7.03%	6.34%
B. Ruminahui	4.78%	6.28%	4.91%	2.97%	3.59%	5.54%	5.80%
B. Bolivariano	13.74%	11.58%	14.99%	3.30%	3.77%	5.96%	5.24%
M. Azuay	2.08%	1.52%	2.88%	3.53%	4.13%	3.30%	5.22%
B. Guayaquil	1.79%	1.85%	2.55%	8.96%	5.56%	3.78%	5.04%
B. Pacifico	1.83%	1.75%	2.74%	8.69%	7.51%	7.64%	4.54%
C. 29 de Octubre	0.98%	0.62%	1.46%	1.81%	4.12%	3.47%	2.59%

Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Monto de colocación de créditos para la vivienda de Mutualista Pichincha

Para el año 2024 el monto de colocación de créditos de vivienda se situó en los USD 59 millones. De acuerdo con las estimaciones realizadas se espera colocar USD 80 millones hasta diciembre de 2025. Cuadro No. 4.

Cuadro No. 4
Monto de colocación de créditos de vivienda
(miles USD)

Año	Vivienda
2019	68,121
2020	46,608
2021	90,427
2022	95,497
2023	59,762
2024	58,687
2025 *	80,009

* Monto proyectado a diciembre 2025

Fuente: Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Índice de mora de la cartera de créditos

El índice de mora de Mutualista Pichincha alcanzó el 8,65% a julio de 2025. Es importante mencionar que a partir del año 2023 se implementaron cambios regulatorios en la metodología para calcular este indicador, generando inicialmente un deterioro en la mora reportada. Esta modificación normativa implicó criterios más estrictos para clasificar la cartera vencida, afectando en consecuencia los resultados de todo el sistema financiero mutualista.

A pesar de esta situación, las expectativas hacia finales del año 2025 son positivas, proyectándose un índice de mora inferior al del año 2024, lo que refleja las acciones implementadas por la institución para mejorar la calidad crediticia y recuperar cartera vencida.

Por otra parte, el índice promedio registrado por el Sistema Mutual a julio de 2025 se ubicó en 7,78%, ligeramente por debajo del nivel reportado por Mutualista Pichincha, lo que indica un reto importante para la institución en términos de recuperación y manejo preventivo del riesgo crediticio. Cuadro No. 5

Cuadro No. 5
Índice de mora ampliada

IFI	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
M. Ambato	4.64%	2.39%	2.39%	2.90%	4.23%	6.95%	5.38%
M. Azuay	2.66%	4.11%	4.11%	3.76%	5.54%	4.92%	4.54%
M. Imbabura	4.36%	3.47%	3.47%	6.07%	10.68%	13.09%	11.96%
M. Pichincha	3.49%	2.36%	2.36%	4.19%	8.34%	8.97%	8.65%
Total Sistema Mutual	3.39%	2.81%	2.81%	4.19%	7.70%	8.27%	7.78%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Total pasivos del sistema mutual

El pasivo de Mutualista Pichincha, apalancado principalmente por las captaciones provenientes del público, presentó una clara tendencia creciente entre los años 2019 y 2022, pasando de USD 708,1 millones en 2019 a USD 819,5 millones en 2022. A julio de 2025, los pasivos alcanzan USD 850,3 millones, lo que representa aproximadamente el 68,54% del total del sistema mutual, consolidando su posición como líder del sector en términos de volumen de pasivos.

En general, el sistema mutual mostró un incremento constante en sus pasivos, creciendo desde USD 962,8 millones en 2019 hasta USD 1.240,1 millones en julio de 2025. Estos resultados reflejan la capacidad del sistema mutual, especialmente Mutualista Pichincha, para captar recursos del público y fortalecer así su estructura financiera y operativa. Cuadro No. 6.

Cuadro No. 6
Total pasivo por mutualistas
(miles USD)

PASIVO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	27,481	29,189	33,479	38,797	45,309	55,096	64,599
Mutualista Azuay	173,518	183,039	200,006	200,548	202,264	232,707	261,024
Mutualista Imbabura	53,695	54,518	60,519	64,250	64,510	62,423	64,707
Mutualista Pichincha	708,119	752,240	807,587	819,540	784,746	814,836	850,279
Total	962,812	1,018,987	1,101,591	1,123,135	1,096,829	1,165,062	1,240,609

Participación Pasivos - Sector Mutual

PASIVO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	2.85%	2.86%	3.04%	3.45%	4.13%	4.73%	5.21%
Mutualista Azuay	18.02%	17.96%	18.16%	17.86%	18.44%	19.97%	21.04%
Mutualista Imbabura	5.58%	5.35%	5.49%	5.72%	5.88%	5.36%	5.22%
Mutualista Pichincha	73.55%	73.82%	73.31%	72.97%	71.55%	69.94%	68.54%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Depósitos de ahorro y plazo

Los depósitos a plazo del sistema mutual han presentado una tendencia creciente durante el período comprendido entre 2019 y julio de 2025. Mutualista Pichincha destaca claramente en este rubro, aumentando sus depósitos a plazo desde USD 432,8 millones en 2019 hasta USD 568,5 millones en julio de 2025, alcanzando así una participación del 67,66% en el total del sistema mutual.

En cuanto a los depósitos de ahorro, Mutualista Pichincha mantiene igualmente un liderazgo importante, con saldos que pasaron de USD 220,2 millones en 2019 a USD 235,5 millones en julio de 2025. La participación de Mutualista Pichincha en depósitos de ahorro del sector mutual fue del 72,74% a julio de 2025. Cuadro No. 7.

Cuadro No. 7
Depósitos de ahorro y a plazo del sector mutual
(miles USD)

Tipo	Institución	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Depósitos de Ahorro	Mutualista Pichincha	220,195	232,821	237,945	242,844	228,493	228,115	235,497
	Mutualista Azuay	56,176	63,728	66,263	63,673	56,279	56,139	64,592
	Mutualista Imbabura	12,254	12,975	13,803	14,675	13,885	13,338	13,696
	Mutualista Ambato	4,731	4,932	4,408	4,894	6,276	7,759	9,945

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Tipo	Institución	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Depósitos Plazo	Mutualista Pichincha	432,829	473,561	527,339	523,299	510,561	538,657	568,502
	Mutualista Azuay	112,302	114,711	128,282	131,048	135,084	159,829	176,413
	Mutualista Imbabura	36,083	37,380	42,266	44,920	46,906	45,922	48,121
	Mutualista Ambato	20,677	22,403	27,364	30,586	35,957	39,330	47,245

Participación depósitos de ahorro y plazo - Sector Mutual

Tipo	Institución	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Depósitos de Ahorro	Mutualista Pichincha	75.06%	74.04%	73.80%	74.47%	74.93%	74.71%	72.74%
	Mutualista Azuay	19.15%	20.27%	20.55%	19.53%	18.46%	18.38%	19.95%
	Mutualista Imbabura	4.18%	4.13%	4.28%	4.50%	4.55%	4.37%	4.23%
	Mutualista Ambato	1.61%	1.57%	1.37%	1.50%	2.06%	2.54%	3.07%

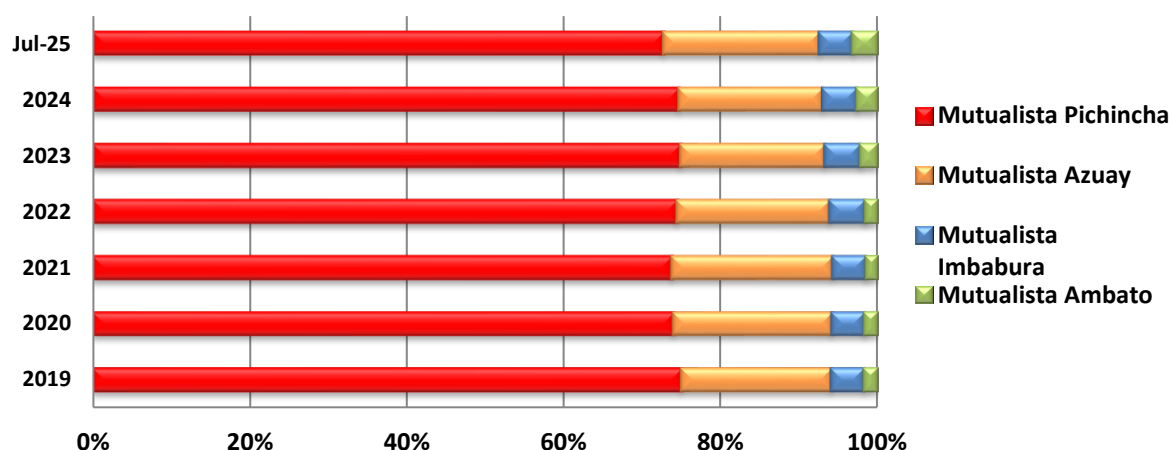
Tipo	Institución	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Depósitos Plazo	Mutualista Pichincha	71.91%	73.07%	72.71%	71.70%	70.08%	68.73%	67.66%
	Mutualista Azuay	18.66%	17.70%	17.69%	17.96%	18.54%	20.39%	20.99%
	Mutualista Imbabura	5.99%	5.77%	5.83%	6.15%	6.44%	5.86%	5.73%
	Mutualista Ambato	3.44%	3.46%	3.77%	4.19%	4.94%	5.02%	5.62%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

En el gráfico No. 6 y No. 7 muestra la participación de los depósitos de ahorro y de plazo del Sistema Mutual.

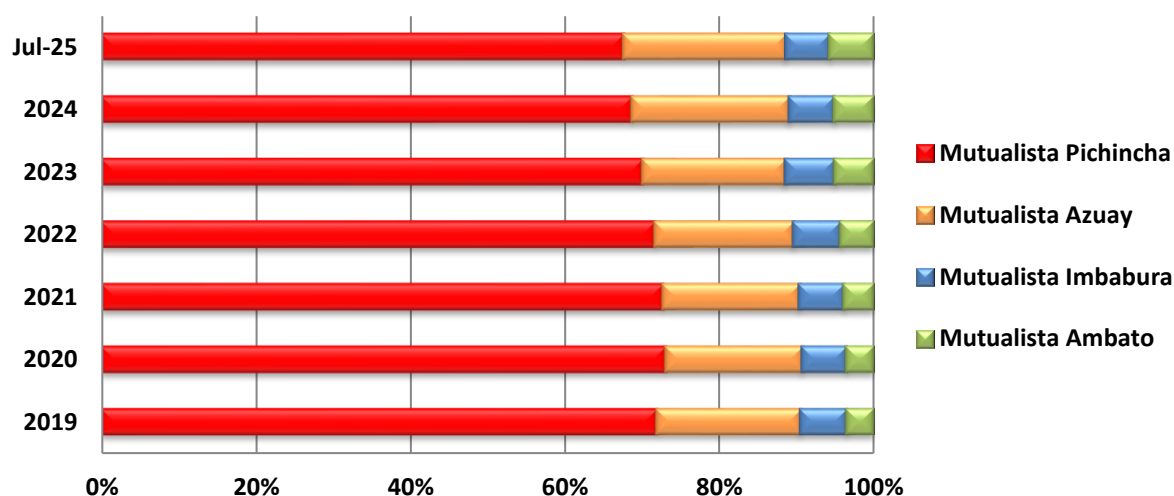
Gráfico No. 6
Participación Depósitos de Ahorro - Sistema Mutual



Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Gráfico No. 7
Participación Depósitos Plazo - Sistema Mutual



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Los depósitos de ahorro de Mutualista Pichincha presentan un crecimiento de sus saldos al pasar de USD 220 millones en el año 2019 a USD 235 millones en julio de 2025. Los depósitos a plazo, en el referido período, presentan un crecimiento muy importante, al pasar de USD 432 millones a USD 569 millones, lo que representa un crecimiento del 31,35%. Cuadro No. 8.

Cuadro No. 8
Depósitos a plazo – Depósitos de ahorro
Mutualista Pichincha
(miles USD)

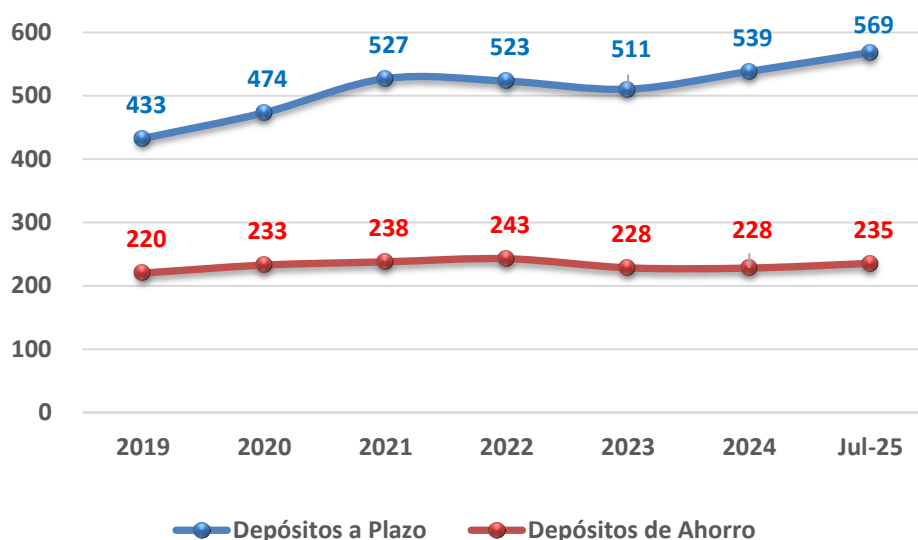
Saldo	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Depósitos a Plazo	432,829	473,561	527,339	523,299	510,561	538,657	568,502
Depósitos de Ahorro	220,195	232,821	237,945	242,844	228,493	228,115	235,497

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

En el gráfico No. 8 se observa el comportamiento que presentaron los depósitos de ahorro y a plazo de Mutualista Pichincha.

Gráfico No. 8
Depósitos de Ahorro y Plazo- Mutualista Pichincha
(millones USD)



Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Total patrimonio del sistema mutual

El patrimonio de Mutualista Pichincha a julio de 2025 es de USD 51.8 millones, que representa el 54,66% del total de patrimonio del Sistema Mutual. Es importante mencionar que hasta diciembre del año 2012 el patrimonio de Mutualista Pichincha se incrementaba solamente por la reinversión de las utilidades generadas en los distintos ejercicios económicos. En aplicación a lo establecido en la Ley Reformativa a La Ley General de Instituciones del Sistema Financiero publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 659 del 12 marzo 2012, por la cual se facultó a las mutualistas la emisión de Certificados de Aportación, Mutualista Pichincha ha generado a julio 2025 Aportes de Socios por un monto de USD 8,50 millones distribuidos en más de 15,800 socios lo que ha permitido generar un importante crecimiento Patrimonial. Cuadro No. 9.

Cuadro No. 9
Patrimonio Sector Mutual / Participación Patrimonio - Sector Mutual (miles USD)

PATRIMONIO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	2,492	2,569	3,230	3,780	4,169	4,820	5,698
Mutualista Azuay	23,054	23,549	25,232	27,021	29,172	33,065	34,360
Mutualista Imbabura	5,401	5,580	5,945	6,277	5,305	3,130	2,913
Mutualista Pichincha	57,846	58,120	58,179	60,748	56,484	56,824	51,809
Total	88,793	89,818	92,585	97,825	95,129	97,839	94,781

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Participación Patrimonio - Sector Mutual

PATRIMONIO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	2.81%	2.86%	3.49%	3.86%	4.38%	4.93%	6.01%
Mutualista Azuay	25.96%	26.22%	27.25%	27.62%	30.67%	33.80%	36.25%
Mutualista Imbabura	6.08%	6.21%	6.42%	6.42%	5.58%	3.20%	3.07%
Mutualista Pichincha	65.15%	64.71%	62.84%	62.10%	59.38%	58.08%	54.66%
Total	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

ÍNDICES FINANCIEROS

ROA y ROE

El ROA de Mutualista Pichincha en el período analizado, registra valores positivos. Al mes de julio de 2025 se ubica en el 0,00%. Cuadro No. 10.

Cuadro No. 10
ROA – Sector Mutual

ROA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	0.35%	0.06%	-0.94%	0.10%	0.31%	0.09%	0.02%
Mutualista Azuay	1.06%	0.25%	0.75%	0.80%	0.95%	0.78%	0.88%
Mutualista Imbabura	0.58%	0.31%	0.17%	0.15%	-0.31%	-4.99%	-4.09%
Mutualista Pichincha	0.31%	0.06%	0.22%	0.31%	0.01%	0.00%	0.00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Por su parte el ROE a julio 2025 se ubica en el 0.03%, en los cuadros se observa comparativamente con el Sector Mutual. Cuadro No. 11.

Cuadro No. 11
ROE – Sector Mutual

ROE	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Ambato	4.42%	0.69%	-9.62%	1.17%	3.83%	1.18%	0.20%
Mutualista Azuay	9.92%	2.26%	7.17%	7.26%	8.18%	6.70%	7.51%
Mutualista Imbabura	6.75%	3.44%	1.92%	1.66%	-3.87%	-51.09%	-71.39%
Mutualista Pichincha	4.35%	0.88%	3.42%	4.66%	0.18%	0.04%	0.03%

Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Patrimonio Técnico Constituido - Índice Patrimonio Técnico

Las instituciones financieras deben mantener un nivel mínimo de patrimonio técnico equivalente al 9% del total de sus activos y contingentes ponderados por riesgo. A diciembre de 2019 Mutualista Pichincha registró un índice de patrimonio técnico del 10.61%, a julio de 2025 registra un índice de 9,70%, superior al índice dispuesto por el Organismo de Control y cuyo excedente supera los USD 3,8 millones. A continuación, se detalla el patrimonio técnico de las entidades del Sistema Mutual. Cuadro No. 12.

Cuadro No. 12
Patrimonio Técnico Constituido – Sector Mutual
(miles USD)

PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Azuay	22,014	23,289	25,397	27,079	29,219	34,290	35,485
Mutualista Imbabura	5,230	5,487	6,345	6,675	5,216	3,962	3,898
Mutualista Pichincha	56,640	59,790	60,783	61,147	58,635	56,745	51,800
Mutualista Ambato	2,439	2,560	3,403	3,261	4,023	4,899	N/D

Índice Patrimonio Técnico - Sector Mutual

ÍNDICE DE PATRIMONIO TÉCNICO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Jul-25
Mutualista Azuay	19.05%	19.27%	19.32%	19.55%	20.25%	22.17%	21.67%
Mutualista Imbabura	12.09%	12.01%	12.14%	12.27%	9.78%	9.08%	9.10%
Mutualista Pichincha	10.61%	10.66%	10.70%	10.14%	10.37%	10.42%	9.70%
Mutualista Ambato	10.90%	10.54%	12.02%	9.62%	10.28%	10.46%	N/D

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Sector Inmobiliario

Actualmente, el sector de la construcción representa aproximadamente el 4 % del Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador, una reducción con respecto al 10 % estimado en 2023; durante el tercer trimestre de 2024 reportó una contracción interanual del 2,5 %, reflejando un desempeño económico negativo en ese periodo. Aun así, sigue siendo un sector clave por su efecto multiplicador en industrias como manufactura, comercio, transporte, servicios financieros y energía.

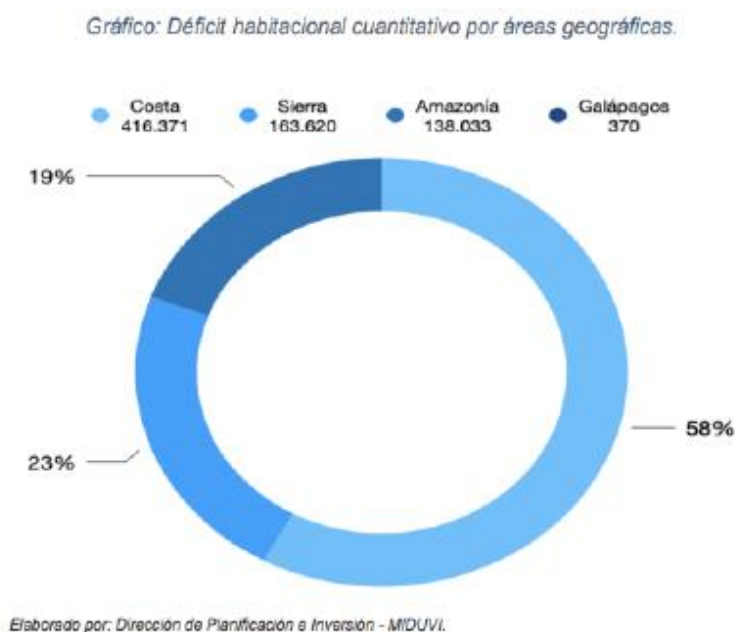
Se estima que por cada puesto de trabajo generado en la construcción se crean aproximadamente 1,7 empleos adicionales en sectores vinculados.

En el Ecuador, la composición del sector de la construcción (finalidad de los bienes inmuebles) que se encuentra dividida principalmente en cinco subsectores. Estos son:

1. La construcción de edificios residenciales y casas familiares y que representa el 37% del total de la inversión en este sector.
2. La construcción de carreteras y calles con el 15% del total de la inversión.
3. Obras de construcciones de uso comunitario con el 11%.
4. La construcción de obras de ingeniería civil relacionadas con tuberías urbanas, Instalación de accesorios eléctricos, líneas de telecomunicaciones, redes informáticas y líneas de televisión por cable con el 8%; y
5. La construcción de obras civiles para centrales eléctricas, líneas de transmisión de energía eléctrica y comunicaciones con el 5% del total de la inversión.

En cuanto al déficit habitacional, estudios recientes estiman que alrededor del 44,4 % de los hogares presentan alguna forma de déficit (cuantitativo o cualitativo), según datos de 2019–2022, sin que se hayan publicado cifras específicas actualizadas para 2024. También se menciona un déficit de alrededor de 600 000 viviendas y cerca de 500 000 familias en situación de hacinamiento.

A continuación, se presenta un gráfico del déficit habitacional por zonas geográficas.



Al 31 de diciembre de 2024 el sector financiero otorgó 13,077 operaciones de crédito de vivienda en el segmento de interés social y de interés público, lo que significó un decremento del 7.37% frente a los desembolsos realizados en el año 2023, cuando se concedieron 14,118 operaciones de crédito de vivienda en estos segmentos.

El mercado inmobiliario en los últimos meses se ha visto afectado principalmente por los siguientes factores: los bajos niveles de capacidad crediticia de los posibles compradores, siendo este un efecto tardío del confinamiento y un efecto actual de la participación decreciente del estado, con inexistente inversión pública en la economía. La liquidez disponible en los hogares y el financiamiento son las variables que más impactan en el acceso a vivienda y por ende su promoción.

4.2 Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades

Mutualista Pichincha ofrece y participa en varias líneas de productos, mismas que incluyen: Captación de recursos del público en general mediante depósitos en libretas de ahorros a la vista o en certificados de depósito a plazo para destinarlos en créditos para la vivienda, créditos de consumo, microcrédito, créditos comerciales, proyectos inmobiliarios, todos los cuales coadyuvan a fomentar el bienestar familiar de los clientes. Adicionalmente Mutualista Pichincha ha puesto a disposición del público Certificados de Aportación.

Básicamente Mutualista Pichincha cuenta con dos líneas generales de negocio: Negocio Inmobiliario y Negocio Financiero.

El Negocio Inmobiliario ofrece viviendas a través de la gestión directa e integral de proyectos inmobiliarios y de la comercialización de bienes de terceros.

La oferta directa está conformada por bienes inmobiliarios realizados principalmente bajo dos tecnologías: Sistema constructivo industrializado HORMI2 y Sistema constructivo prefabricado Casa Lista.

Por su parte, el Negocio Financiero está encargado de la captación de recursos mediante depósitos de ahorro y depósitos a plazo para posteriormente ser canalizados a la sociedad a través de diferentes tipos de crédito que pueden ser inmobiliario, vivienda de interés social y público, consumo, productivo y de microcrédito.

4.3 Detalle de los principales activos productivos e improductivos

Cuadro No. 13
Activos Productivos e Improductivos – Mutualista Pichincha
(miles USD)

TIPO DE ACTIVO	31-jul-25	PARTICIPACIÓN DEL ACTIVO
Bancos	38,502	4.28%
Inversiones	262,784	4.27%
Cartera por vencer comercial	36,019	29.13%
Cartera por vencer consumo	96,523	3.99%
Cartera por vencer vivienda	150,304	10.70%
Cartera por vencer microcrédito	81,005	16.66%
Bienes realizables	20	8.98%
Fondos de liquidez	42,924	0.00%
Derechos fiduciarios proyectos inmobiliarios	0	4.76%
Derechos fiduciarios financieros	704	0.00%
Otros productivos	6,188	0.08%
TOTAL PRODUCTIVOS	714,972	0.69%
Caja y Encaje bancario	29,167	3.23%
Cuentas por cobrar	53,996	5.99%
Viviendas terminadas	3,212	0.36%
Propiedades y equipos	17,361	1.92%
Pagos anticipados	7,480	0.83%
Gastos diferidos	6,986	0.77%
Materiales mercaderías e insumos	226	0.03%
Otros improductivos	68,687	7.61%
TOTAL IMPRODUCTIVOS	187,116	20.74%
TOTAL ACTIVOS	902,088	100.00%

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

4.4 Descripción de las políticas de inversiones y de financiamiento de los últimos tres años y para los tres años siguientes

Mutualista Pichincha tiene una política de fondeo basada en distintas fuentes. Durante los últimos 20 años Mutualista Pichincha se ha constituido como uno de los principales emisores de titularización de cartera inmobiliaria y de vivienda de interés social y público del país. Esta rotación del activo financiero, las captaciones de nuestros clientes, la emisión de certificados de aportación, los redescuentos de cartera con Instituciones Financieras Públicas y los créditos de entidades del exterior han permitido mantener niveles de liquidez y solvencia adecuados para generar un crecimiento estable de sus balances.

Dentro del corto y mediano plazo Mutualista Pichincha mantendrá la dinámica que ha venido manejando con respecto a sus inversiones y financiamiento. La obtención de recursos líquidos provenientes de instituciones financieras o no financieras especializadas tanto nacionales como internacionales, la titularización, venta de cartera y crecimiento de los depósitos de los clientes, permitirán generar volúmenes estables de originación de cartera de crédito y desarrollar nuevos proyectos inmobiliarios. Adicionalmente, la incorporación de nuevos capitales que genera la emisión de certificados de aportación permite incrementar la inversión de la institución con el fin de maximizar los beneficios para la misma.

Desde el 2016 se han receptado recursos por USD 34 millones de parte de instituciones no financieras especializadas del exterior. Estos recursos han sido destinados a la colocación de cartera para microempresarios y sector inmobiliario lo cual dinamiza de manera importante la economía del país.

Por otra parte, Mutualista Pichincha, a través de un esquema de titularización de cartera con la participación de distintas entidades públicas e impulsado con recursos del Estado, hasta julio 2025 ha recibido fondos por un total de 134.37 millones que han permitido colocar alrededor de USD 320.6 millones en cartera de vivienda de interés social y público, constituyéndose esta figura en otra forma de financiamiento para la institución. Finalmente, se ha obtenido financiamiento por parte de la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (CONAFIPS) por un monto cercano a los USD 25.94 millones mismos que han sido utilizados para otorgar créditos de vivienda.

4.5 Estados Financieros Individuales auditados con su respectivo dictamen, correspondiente a los tres últimos ejercicios económicos. Anexo No. 3.

4.6 Análisis horizontal y vertical de los estados financieros de los últimos tres años.

Nota: Los balances del año 2025 corresponden al cierre del mes de julio, motivo por el cual no son técnicamente comparables con los años 2022, 2023 y 2024 especialmente en los análisis del Estado de Resultados.

*Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de
Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha*

Cuadro No. 14
Balance General – Mutualista Pichincha
(miles USD)

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
ACTIVO	880,287	841,230	871,660	902,088
Fondos disponibles	66,781	50,666	75,746	69,075
Inversiones en valores	142,687	200,208	230,588	262,784
Cartera de créditos	492,948	420,854	387,284	362,921
Cuentas por cobrar	36,680	27,624	26,097	53,996
Bienes realizables	19,506	20,872	20,265	20,004
Propiedades y equipo	14,315	16,203	17,786	17,361
Otros activos:	107,369	104,803	113,894	115,946
Inversiones en acciones y participaciones	6,038	5,775	6,014	6,188
Derechos fiduciarios	87,804	85,295	87,384	88,885
Pagos anticipados	9,279	8,515	8,460	7,480
Gastos diferidos, gastos instalación	1,478	3,470	7,338	6,986
Materiales, mercadería, insumos	456	320	234	226
Otras cuentas del activo	3,322	2,576	5,629	7,366
(-)Provisión otros activos irre recuperables	(1,007)	(1,148)	(1,165)	(1,186)
PASIVOS	819,540	784,746	814,836	850,279
Obligaciones con el público	766,147	739,057	766,775	804,002
Operaciones inmediatas - giros y transferencias	1,024	111	244	753
Cuentas por pagar	22,747	18,653	21,167	20,629
Obligaciones financieras	26,133	24,153	24,207	22,727
Obligaciones convertibles en acciones	-	-	-	-
Otros pasivos	3,488	2,771	2,443	2,167
PATRIMONIO	60,748	56,484	56,824	51,809
Capital Social	7,914	8,185	8,332	8,496
Reserva	46,370	48,592	48,680	43,694
Donaciones	-	-	-	-
Superávit por valuación de activos	3,760	3	190	8
Resultado de ejercicio	2,705	(296)	(378)	(388)
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	880,287	841,230	871,660	902,088

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Cuadro No. 15
Balance General – Mutualista Pichincha
Análisis vertical

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
ACTIVOS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Fondos disponibles	7.59%	6.02%	8.69%	7.66%
Inversiones en valores	16.21%	23.80%	26.45%	29.13%
Cartera de créditos	56.00%	50.03%	44.43%	40.23%
Cuentas por cobrar	4.17%	3.28%	2.99%	5.99%
Bienes realizables	2.22%	2.48%	2.32%	2.22%
Propiedades y equipo	1.63%	1.93%	2.04%	1.92%
Otros activos:	12.20%	12.46%	13.07%	12.85%
Inversiones en acciones y participaciones	0.69%	0.69%	0.69%	0.69%
Derechos fiduciarios	9.97%	10.14%	10.02%	9.85%
Pagos anticipados	1.05%	1.01%	0.97%	0.83%
Gastos diferidos, gastos instalación	0.17%	0.41%	0.84%	0.77%
Materiales, mercadería, insumos	0.05%	0.04%	0.03%	0.03%
Otras cuentas del activo	0.38%	0.31%	0.65%	0.82%
(-)Provisión otros activos irre recuperables	-0.11%	-0.14%	-0.13%	-0.13%
PASIVOS	93.10%	93.29%	93.48%	94.26%
Obligaciones con el público	87.03%	87.85%	87.97%	89.13%
Operaciones inmediatas - giros y transferencias	0.12%	0.01%	0.03%	0.08%
Cuentas por pagar	2.58%	2.22%	2.43%	2.29%
Obligaciones financieras	2.97%	2.87%	2.78%	2.52%
Obligaciones convertibles en acciones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros pasivos	0.40%	0.33%	0.28%	0.24%
PATRIMONIO	6.90%	6.71%	6.52%	5.74%
Capital Social	0.90%	0.97%	0.96%	0.94%
Reserva general	5.27%	5.78%	5.58%	4.84%
Donaciones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Superávit por valuación de activos	0.43%	0.00%	0.02%	0.00%
Resultado de ejercicio	0.31%	-0.04%	-0.04%	-0.04%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	100%	100%	100%	100%

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Cuadro No. 16
Balance General – Mutualista Pichincha
Análisis horizontal

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
ACTIVOS	1.68%	-4.44%	3.62%	3.49%
Fondos disponibles	6.05%	-24.13%	49.50%	-8.81%
Inversiones en valores	-18.70%	40.31%	15.17%	13.96%
Cartera de créditos	11.09%	-14.63%	-7.98%	-6.29%
Cuentas por cobrar	2.56%	-24.69%	-5.53%	106.90%
Bienes realizables	-11.51%	7.00%	-2.91%	-1.28%
Propiedades y equipo	-4.79%	13.19%	9.77%	-2.39%
Otros activos:	-2.99%	-2.39%	8.67%	1.80%
Inversiones en acciones y participaciones	-2.46%	-4.36%	4.13%	2.89%
Derechos fiduciarios	-0.60%	-2.86%	2.45%	1.72%
Pagos anticipados	-5.49%	-8.23%	-0.65%	-11.58%
Gastos diferidos, gastos instalación	-51.63%	134.79%	111.46%	-4.79%
Materiales, mercadería, insumos	-20.50%	-29.76%	-26.88%	-3.23%
Otras cuentas del activo	-10.88%	-22.46%	118.55%	30.86%
(-)Provisión otros activos irrecuperables	-1.11%	14.03%	1.43%	1.86%
PASIVOS	1.48%	-4.25%	3.83%	4.35%
Obligaciones con el público	0.11%	-3.54%	3.75%	4.86%
Operaciones inmediatas - giros y transferencias	-35.81%	-89.15%	119.80%	208.46%
Cuentas por pagar	23.72%	-18.00%	13.47%	-2.54%
Obligaciones financieras	58.29%	-7.58%	0.22%	-6.11%
Obligaciones convertibles en acciones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Otros pasivos	-39.95%	-20.56%	-11.83%	-11.31%
PATRIMONIO	4.42%	-7.02%	0.60%	-8.82%
Capital Social	4.43%	3.43%	1.80%	1.96%
Reserva general	2.12%	4.79%	0.18%	-10.24%
Donaciones	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Superávit por valuación de activos	14.92%	-99.92%	6143.30%	-95.92%
Resultado de ejercicio	40.64%	-110.95%	27.64%	2.75%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	1.68%	-4.44%	3.62%	3.49%

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Cuadro No. 17
Estado de Resultados – Mutualista Pichincha
(miles USD)

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
INGRESOS FINANCIEROS	85,697	86,022	82,142	47,944
Intereses ganados	76,712	76,504	75,237	44,433
Comisiones ganadas	1,549	1,359	1,054	611
Utilidades financieras	4,059	4,697	2,728	1,287
Ingresos por servicios	3,377	3,463	3,124	1,614
EGRESOS FINANCIEROS	45,485	49,047	54,085	31,868
Intereses pagados	38,763	41,735	47,688	28,300
Comisiones pagadas	586	567	378	297
Pérdidas financieras	6,137	6,745	6,019	3,271
MARGEN BRUTO FINANCIERO	40,212	36,975	28,057	16,076
Otros ingresos operacionales	8,562	7,774	5,987	3,373
Gastos de operación	33,190	32,555	31,015	16,887
Otras pérdidas operacionales - pérdida en acciones y participaciones	1,976	1,541	615	489
MARGEN OPERACIONAL ANTES DE PROVISIONES, DEP. Y AMORT.	13,607	10,652	2,414	2,073
Provisiones	8,541	11,511	7,728	3,008
Depreciaciones	1,046	1,005	879	459
Amortizaciones	813	704	723	376
Otros Ingresos / Otros gastos y pérdidas	1,698	2,690	6,942	1,784
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	4,905	122	25	13
Participación de los empleados	736	18	4	2
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	4,169	103	21	11
Impuesto a la renta	1,464	-	-	-
UTILIDAD NETA	2,705	103	21	11

Fuente: Balances Mutualista Pichincha

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Cuadro No. 18
Estado de Resultados – Mutualista Pichincha
Análisis vertical

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
INGRESOS FINANCIEROS	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
Intereses ganados	89.52%	88.93%	91.59%	92.68%
Comisiones ganadas	1.81%	1.58%	1.28%	1.27%
Utilidades financieras	4.74%	5.46%	3.32%	2.68%
Ingresos por servicios	3.94%	4.03%	3.80%	3.37%
EGRESOS FINANCIEROS	53.08%	57.02%	65.84%	66.47%
Intereses pagados	45.23%	48.52%	58.06%	59.03%
Comisiones pagadas	0.68%	0.66%	0.46%	0.62%
Pérdidas financieras	7.16%	7.84%	7.33%	6.82%
MARGEN BRUTO FINANCIERO	46.92%	42.98%	34.16%	33.53%
Otros ingresos operacionales	9.99%	9.04%	7.29%	7.03%
Gastos de operación	38.73%	37.85%	37.76%	35.22%
Otras pérdidas operacionales - pérdida en acciones y participaciones	2.31%	1.79%	0.75%	1.02%
MARGEN OPERACIONAL ANTES DE PROVISIONES, DEP. Y AMORT.	15.88%	12.38%	2.94%	4.32%
Provisiones	9.97%	13.38%	9.41%	6.27%
Depreciaciones	1.22%	1.17%	1.07%	0.96%
Amortizaciones	0.95%	0.82%	0.88%	0.79%
Otros gastos y pérdidas	1.98%	3.13%	8.45%	3.72%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	5.72%	0.14%	0.03%	0.03%
Participación de los empleados	0.86%	0.02%	0.00%	0.00%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	4.86%	0.12%	0.03%	0.02%
Impuesto a la renta	1.71%	0.00%	0.00%	0.00%
UTILIDAD NETA	3.16%	0.12%	0.03%	0.02%

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Cuadro No. 19
Estado de Resultados – Mutualista Pichincha
Análisis horizontal

CUENTA	31-dic-22	31-dic-23	31-dic-24	31-jul-25
INGRESOS FINANCIEROS	3.70%	0.38%	-4.51%	-41.63%
Intereses ganados	4.22%	-0.27%	-1.66%	-40.94%
Comisiones ganadas	-51.02%	-12.29%	-22.43%	-42.02%
Utilidades financieras	9.19%	15.71%	-41.92%	-52.83%
Ingresos por servicios	56.80%	2.55%	-9.80%	-48.34%
EGRESOS FINANCIEROS	-1.78%	7.83%	10.27%	-41.08%
Intereses pagados	-1.44%	7.67%	14.26%	-40.66%
Comisiones pagadas	21.60%	-3.23%	-33.31%	-21.44%
Pérdidas financieras	-5.54%	9.90%	-10.76%	-45.66%
MARGEN BRUTO FINANCIERO	10.69%	-8.05%	-24.12%	-42.70%
Otros ingresos operacionales	18.49%	-9.20%	-22.99%	-43.67%
Gastos de operación	5.73%	-1.91%	-4.73%	-45.55%
Otras pérdidas operacionales - pérdida en acciones y participaciones	21.87%	-22.01%	-60.12%	-20.44%
MARGEN OPERACIONAL ANTES DE PROVISIONES, DEP. Y AMORT.	29.07%	-21.71%	-77.34%	-14.12%
Provisiones	8.95%	34.78%	-32.87%	-61.07%
Depreciaciones	5.15%	-3.91%	-12.57%	-47.78%
Amortizaciones	-14.13%	-13.39%	2.74%	-47.97%
Otros gastos y pérdidas	-42.13%	58.44%	158.09%	-74.31%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS Y PARTICIPACIONES	32.75%	-97.52%	-79.21%	-48.30%
Participación de los empleados	32.75%	-97.52%	-79.21%	-48.30%
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	32.75%	-97.52%	-79.21%	-48.30%
Impuesto a la renta	20.28%	-100.00%	0.00%	0.00%
UTILIDAD NETA	40.64%	-96.18%	-79.21%	-48.30%

Fuente: Balances Mutualista Pichincha.

Elaborado por: Mutualista Pichincha

4.7 Índices financieros de los últimos tres años

Cuadro No. 20

Índices Financieros – Mutualista Pichincha

NOMBRE DEL INDICADOR	2021	2022	2023	2024	Julio 25
SUFICIENCIA PATRIMONIAL					
ACTIVOS PRODUCTIVOS / TOTAL ACTIVOS	87.07%	88.03%	87.27%	87.26%	79.26%
ESTRUCTURA Y CALIDAD DE ACTIVOS:					
(PATRIMONIO + RESULTADOS) / ACTIVOS INMOVILIZADOS	62.57%	70.52%	67.63%	64.68%	46.05%
ACTIVOS IMPRODUCTIVOS NETOS / TOTAL ACTIVOS	12.93%	11.97%	12.73%	12.74%	20.74%
ACTIVOS PRODUCTIVOS / PASIVOS CON COSTO	96.45%	97.84%	96.20%	96.17%	86.50%
INDICES DE MOROSIDAD					
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE CREDITO PRODUCTIVO	2.85%	2.30%	5.01%	4.71%	2.68%
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE CONSUMO	10.11%	8.27%	18.59%	21.20%	21.55%
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO	2.37%	1.97%	3.79%	4.37%	3.94%
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE MICROCREDITO	1.75%	1.24%	1.27%	1.54%	1.18%
MOROSIDAD DE LA CARTERA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PUBLICO	1.93%	2.74%	3.50%	1.60%	2.52%
MOROSIDAD DE LA CARTERA TOTAL	4.56%	4.19%	8.34%	8.97%	8.65%
COBERTURA DE PROVISIONES PARA CARTERA IMPRODUCTIVA					
COBERTURA DE LA CARTERA DE CREDITO PRODUCTIVO	101.47%	173.45%	98.23%	35.25%	100.38%
COBERTURA DE LA CARTERA DE CREDITO CONSUMO	87.77%	90.73%	87.75%	92.21%	100.07%
COBERTURA DE LA CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO	69.23%	83.27%	37.72%	52.32%	103.48%
COBERTURA DE LA CARTERA DE MICROCREDITO	59.68%	65.31%	87.20%	72.12%	171.85%
COBERTURA DE LA CARTERA DE VIVIENDA DE IINTERES PUBLICO	62.44%	66.65%	56.22%	97.15%	104.58%
COBERTURA DE LA CARTERA PROBLEMÁTICA	83.16%	93.27%	79.66%	81.75%	102.70%
EFICIENCIA MICROECONOMICA					
GASTOS DE OPERACION ESTIMADOS / TOTAL ACTIVO PROMEDIO	3.97%	4.02%	4.00%	3.84%	3.43%
GASTOS DE OPERACION / MARGEN FINANCIERO	117.00%	110.67%	134.56%	160.45%	135.61%
GASTOS DE PERSONAL ESTIMADOS / ACTIVO PROMEDIO	1.33%	1.34%	1.34%	1.26%	1.15%

Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaborado por: Mutualista Pichincha

Prospecto de Oferta Pública para la Emisión de Certificados de Aportación de
Capital Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha

Cuadro No. 20

Índices Financieros – Mutualista Pichincha

NOMBRE DEL INDICADOR	2021	2022	2023	2024	Julio 25
RENTABILIDAD					
RESULTADOS DEL EJERCICIO / PATRIMONIO PROMEDIO	3.42%	4.66%	0.18%	0.04%	0.03%
RESULTADOS DEL EJERCICIO / ACTIVO PROMEDIO	0.22%	0.31%	0.01%	0.00%	0.00%
INTERMEDIACION FINANCIERA					
CARTERA BRUTA / (DEPOSITOS A LA VISTA + DEPOSITOS A PLAZO)	61.16%	67.79%	61.87%	55.19%	50.17%
EFICIENCIA FINANCIERA					
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN ESTIMADO / PATRIMONIO PROMEDIO	-8.42%	-5.78%	-14.73%	-21.90%	-14.33%
MARGEN DE INTERMEDIACIÓN ESTIMADO / ACTIVO PROMEDIO	-0.58%	-0.39%	-1.03%	-1.45%	-0.90%
RENDIMIENTO DE LA CARTERA (3)					
RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE CREDITO PRODUCTIVO POR VENCER	9.86%	9.80%	9.94%	10.92%	11.35%
RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE CREDITO CONSUMO	17.84%	14.57%	14.75%	14.28%	14.40%
RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE CREDITO INMOBILIARIO POR VENCER	10.67%	10.14%	9.90%	10.49%	10.65%
RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE MICROCREDITO POR VENCER	17.23%	16.46%	15.73%	15.77%	15.75%
RENDIMIENTO DE LA CARTERA DE VIVIENDA DE INTERES PUBLICO POR	4.83%	4.84%	4.81%	4.40%	4.17%
CARTERAS DE CRÉDITOS REFINANCIADAS	30.65%	12.68%	52.97%	14.60%	20.76%
CARTERA POR VENCER TOTAL	12.76%	12.40%	12.56%	12.69%	12.83%
LIQUIDEZ					
FONDOS DISPONIBLES / TOTAL DEPOSITOS A CORTO PLAZO	13.47%	14.34%	11.44%	16.97%	14.71%
VULNERABILIDAD DEL PATRIMONIO					
CARTERA IMPRODUCTIVA DESCUBIERTA / (PATRIMONIO + RESULTADOS)	6.09%	2.38%	13.54%	12.05%	0.00%
CARTERA IMPRODUCTIVA / PATRIMONIO (DIC)	36.17%	35.38%	66.58%	66.00%	66.49%
FK = (PATRIMONIO + RESULTADOS - INGRESOS EXTRAORDINARIOS) / A	6.33%	6.63%	6.24%	5.65%	5.31%
FI = 1 + (ACTIVOS IMPRODUCTIVOS / ACTIVOS TOTALES)	112.93%	111.97%	112.73%	112.74%	120.74%
INDICE DE CAPITALIZACION NETO: FK / FI	6.33%	6.63%	6.24%	5.65%	4.40%

Fuente: Superintendencia de Bancos / Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaborado por: Mutualista Pichincha

5. CERTIFICACIÓN

Certificación del representante legal de la compañía emisora, sobre la veracidad de la información contenida en el prospecto de oferta pública, de conformidad con lo que establece el artículo 14 de la Ley de Mercado de Valores.

Yo Ingeniero Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, declaro bajo juramento que la información contenida en el presente Prospecto de Oferta Pública es fidedigna, real y completa y siendo penal y civilmente responsable, por cualquier falsedad u omisión contenida en ella.

Atentamente,



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

Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General
MUTUALISTA PICHINCHA

6. ANEXOS

1. Informe de la Calificadora de SUMMARATINGS sobre Mutualista Pichincha.
2. Informe de la Calificadora de CLASS INTERNATIONAL RATING sobre Mutualista Pichincha.
3. Estados Financieros Auditados de los 3 últimos años.
4. Reglamento de Emisión de Certificados de Aportación.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGOS

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO

PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Fecha de Comité	Calificación Asignada	Período de calificación	Calificación Anterior	Analista Responsable
26 de junio de 2025	AA	Al 31 de marzo de 2025	AA*	Ing. Elías Sánchez Hidalgo analista2@summaratings.com

* Calificación otorgada por otra Calificadora de Riesgos.

Categoría AA: La entidad 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 entidades que se encuentran en la categoría más alta de calificación.

Perspectiva: Estable

Las calificaciones de riesgo emitidas por SUMMARATINGS representan la opinión profesional sobre la capacidad para administrar los riesgos, calidad crediticia y fortaleza financiera de la entidad analizada, para cumplir con sus obligaciones de manera oportuna con los depositantes y público en general. Las calificaciones de SUMMARATINGS se basan en la información actual proporcionada por la entidad financiera, SUMMARATINGS no audita la información recibida, no garantiza la integridad y exactitud de la información proporcionada por la entidad financiera en el que se basa la calificación por lo que no se hace responsable de los errores u omisiones o por los resultados obtenidos por el uso de dicha información, dado que los riesgos a los que se exponen las entidades sujetas a calificación depende de la veracidad de la información remitida para el proceso de calificación.

Las entidades de los sectores financieros público, privado y popular y solidario, las subsidiarias y afiliadas, en el país o en el exterior, estarán sujetas a revisiones trimestrales, no obstante, el trabajo de las calificadoras de riesgo es permanente, por lo que de producirse un hecho significativo que atente contra la estabilidad de la entidad calificada y que obligue a cambiar la categoría de calificación, SUMMARATINGS deberá comunicar de inmediato el particular al Consejo y a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Mencionamos que CALIFICADORA DE RIESGOS SUMMARATINGS S.A. no es un asesor legal, fiscal o financiero, las calificaciones emitidas son opiniones de ésta, únicamente identifica los riesgos a los que se exponen las entidades sujetas a calificación, utilizando una metodología de calificación aprobada por la Superintendencia de Bancos, además no puede considerarse como una auditoría, solo proporciona una opinión de riesgos de la entidad calificada, por lo que no se hace responsable de la veracidad de la información brindada por la Entidad Financiera.

A fin de precautelar la propiedad intelectual de la CALIFICADORA DE RIESGOS SUMMARATINGS S.A. queda expresamente limitada la divulgación pública del contenido de este documento y de los informes o documentos que han derivado de la suscripción de un contrato previo, la divulgación de la documentación e información corresponderá única y exclusivamente entre las partes, es decir, entre LA FIRMA CALIFICADORA y la ENTIDAD FINANCIERA, además de ser incorporada en las plataformas o páginas web que ameriten para el desarrollo del objeto del contrato, en cumplimiento a lo dispuesto por los organismos de control y la normativa vigente de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, por ningún motivo se podrán realizar copia, duplicado, fotocopias, o reproducción de la información o documentación objeto de la presente prestación de servicios sin previa autorización por escrito de la firma calificadora, incluso cuando la información sea requerida por terceros relacionados a la Entidad Financiera se necesitará la previa autorización caso contrario no podrá ser considerado como un documento emitido por SUMMARATINGS, pudiendo ejercer las acciones legales que de esta deriven

Perspectivas Generales

Podría motivar una mejora en la calificación de riesgos de observarse una reducción sostenida del riesgo de crédito, una mayor diversificación de la cartera por zona geográfica la cual actualmente es mitigada por las garantías hipotecarias, así mismo la mejora en el margen de intermediación, cabe indicar el modelo de negocios depende de un nicho de mercado específico por lo que el nivel en comparación con el sector es favorable. Además de esto, una mejora estructural en el calce de plazos de los activos y pasivos, actualmente la institución cuenta con niveles de liquidez y solvencia adecuados, los desfases en plazos se debe al giro de negocio de crédito inmobiliario frente a obligación con el público a corto plazo, sin embargo, la entidad cuenta con políticas de eficiencia de la liquidez y límites internos, acompañado de mantener la tendencia creciente en el indicador de solvencia institucional. Agregando a lo anterior, se valoraría positivamente una mayor diversificación de las fuentes de fondeo nacionales y extranjeras para mitigar posibles impactos macroeconómicos.

Podrían ser factores que afecten negativamente en la calificación, de presentarse a futuro un incremento sustancial en el riesgo de crédito, tanto en el nivel de morosidad como en la cartera problemática que eleven el riesgo de irrecuperabilidad de los créditos o que se presente una deficiencia de provisiones de la cartera improductiva. Se podría revisar la calificación de forma negativa de observarse deficiencias de liquidez que comprometan atender el cumplimiento de las obligaciones contraídas, además de una reducción sostenida de los niveles de solvencia.

La calificación de riesgo podría verse afectada por el impacto de eventos macroeconómicos adversos que deterioren pronunciadamente el ambiente operativo de la institución, afectando notablemente el perfil crediticio de los agentes económicos.

Fundamentos de la Calificación

Entorno Operativo

- Durante el primer trimestre de 2025, el Riesgo País de Ecuador mostró un marcado deterioro, cerrando el 31 de marzo en 1630 puntos. Este valor refleja un aumento en la percepción de riesgo por parte de los mercados internacionales, evidenciando una pérdida de confianza en la estabilidad financiera y política del país.
- Las perspectivas para 2025 apuntan a una moderada recuperación del crecimiento económico en Ecuador, el BCE proyecta un crecimiento del 2,8%, impulsada por una mejora generalizada en los componentes del gasto.
- La Cuenta Corriente registró un superávit de USD 7.082,30 millones en 2024 equivalente al 5,8% del PIB.
- En el primer trimestre de 2025, las exportaciones totales de Ecuador alcanzaron los USD 9.302,4 millones, lo que representa un aumento interanual del 15,2%, mientras que las importaciones, el valor FOB entre enero y marzo de 2025 alcanzó los USD 7.014,4 millones, lo que implicó un incremento del 10,1% respecto al mismo período del año anterior.
- El saldo de la balanza comercial total acumulada hasta marzo de 2025 alcanzó un superávit de USD 2.288,01 millones
- Durante el primer trimestre de 2025, el Presupuesto General del Estado (PGE) registró ingresos por USD 5.765 millones y egresos por USD 6.490 millones, lo que resultó en un déficit fiscal de USD 726 millones,
- A marzo de 2025 el saldo total de la deuda pública alcanzó los USD 64.541 millones, equivalente al 50,03% del Producto Interno Bruto (PIB), estimado en USD 129.018 millones para ese periodo.
- Al cierre de marzo de 2025, las Reservas Internacionales (RI) de Ecuador alcanzaron los USD 7.729 millones. El saldo de la liquidez total alcanzó los USD 90.599,4 millones, mientras que la oferta monetaria se situó en USD 31.766,8 millones.
- La tasa de interés activa referencial se redujo a 8,54%, lo que podría motivar la demanda de crédito. La tasa pasiva referencial también mostró una reducción a la misma fecha de 6,88%.

- Para marzo de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en 112,63.
- A marzo de 2025, el total de activos del sistema de mutualistas alcanza los USD 1.298 millones, lo que representa un crecimiento interanual del 8,88%.
- A nivel interanual, la cartera de crédito muestra una reducción de USD 53,61 millones, mientras que los fondos disponibles se incrementaron en USD 56,49 millones, evidenciando una reconfiguración en la estructura de activos.
- En cuanto a los pasivos, estos totalizan USD 1.199 millones, con una variación del 9,31% interanual y del 2,94% frente trimestre previo.
- El patrimonio del segmento mutualistas se ubica en USD 98,25 millones, con un crecimiento interanual del 3,92% y trimestral del 0,42%.
- Los ingresos totales del sistema mutualistas a marzo de 2025 alcanzan los USD 34,45 millones, lo que representa una evolución interanual del 6,23%.
- La liquidez del segmento se ubicó en 18,41% a marzo de 2025, reflejando una desmejora de 2,35% registrado en el trimestre anterior.
- El margen financiero bruto se sitúa en USD 10,35 millones, reflejando una disminución interanual del 11,77%.
- La morosidad del segmento fue de 8,24%, disminuyó frente al 8,27% registrado en diciembre de 2024, lo que representa una mejora en la calidad de la cartera.

Posición del Negocio

- En el año 2022 mediante Resolución SEPS-INSEPS-AE-SFPS-2022-00163 de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se aprueba el estatuto social en donde se adecua al Libro I del Código Orgánico Monetario y Financiero en lo referente a las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, así como el órgano de Control.
- La institución cuenta con 24 agencias a nivel nacional. Las oficinas se encuentran ubicadas 10 en Pichincha, 1 agencia en las provincias de Tungurahua, Cañar, Azuay, Imbabura, Cotopaxi, Loja, Los Ríos, Chimborazo, Santo Domingo, 2 en Guayas, 3 en Manabí. Además, cuenta con 34 cajeros automáticos distribuidos en las zonas en las que opera. Mutualista Pichincha presenta a disposición de sus socios y clientes canales transaccionales virtuales en web y aplicación móvil, es notable la presencia física de la Institución en la provincia de Pichincha.
- A marzo 2025, la cartera bruta es de USD 402,21 millones, inferior al monto presentado en diciembre 2024 (decrecimiento trimestral del 3,76%) este comportamiento se debe a las acciones realizadas por la entidad por un apetito al riesgo conservador. El 36,43% se concentra en los créditos Inmobiliario, el 31,31% corresponde a consumo, el 9,30% pertenece al segmento productivo, el 20,07% segmento de microempresa y el 2,89% al segmento de Vivienda de Interés Social y Público.
- Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para La Vivienda Pichincha, es una persona jurídica de responsabilidad limitada a su capital social. A marzo 2025, se registraron 416 colaboradores. El 67,6% del personal tiene título de tercer nivel, mientras que el 16,11% posee título de cuarto nivel. Siendo esto una fortaleza en cuanto a la educación de sus colaboradores.

Gestión y Administración

- Mutualista Pichincha cuenta con un Reglamento de Buen Gobierno aprobado como última versión al 31 de marzo de 2022, en el cual se hace referencia a lineamientos de auto regulación, transparencia de información, de responsabilidad social, de comunicación y de tratamiento de conflictos de interés que puedan surgir en el Gobierno de Mutualista Pichincha y políticas de información que garanticen el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes así como las reglas o preceptos básicos para un buen gobierno.
- Mutualista Pichincha presente un informe de Balance Social para el año 2024, en donde refleja la gestión de la Mutualista en materia de responsabilidad social y el compromiso con los principios de Economía Popular y Solidaria, basados en 7 principios cooperativos, el porcentaje de cumplimiento con relación al año 2023 son favorables.
- Mutualista Pichincha cuenta con un Plan Estratégico definido para 2023-2027. Los objetivos principales están basados en las prioridades estratégicas: Organización centrada en el cliente, Agilidad Empresarial, Data Driven + Tech, Sostenibilidad económica social y ambiental. Cada una de las prioridades cuenta con dos objetivos estratégicos, los mismos que son medibles mediante indicadores de progreso; su cumplimiento es monitoreado de manera periódica.
- La Institución a marzo 2025, en lo que respecta a presupuesto, muestra un cumplimiento de 100,4% en el rubro del Activo, regido por la cuenta de cartera de crédito con un cumplimiento de 99,3% es decir un déficit de USD 2,7 millones, la cuenta de fondos disponibles presenta un cumplimiento de 79,8%, la cuenta del Pasivo tiene un cumplimiento del 100,3% regido por el rubro de obligaciones con el público, dado por la cuenta de depósitos a

plazo fijo con un cumplimiento del 100% y depósitos a la vista 100,2%, el rubro de cuentas por pagar tiene un cumplimiento de 98,6% con un déficit por USD 291 mil sin ejecutarse, la cuenta de Patrimonio se cumplió en 102,2%.

Administración de Riesgos

- Mutalista Pichincha, cuenta con un departamento de Administración Integral de Riesgos. Conformada por Gerencia de Riesgos, Jefaturas de: Riesgos de Crédito, Mercado y Liquidez, de Seguridad de la Información, de Recuperaciones. Tres especialistas, seis analistas y tres asistentes. Cuenta con el Comité de Administración integral de Riesgos que está conformado por un vocal del Consejo de Administración (presidente), Gerente General y Gerente de Riesgos, sesiona mensualmente o en reuniones extraordinarias de darse el caso.
- Mutalista Pichincha cuenta con una política para gestión de la continuidad del negocio actualizada al 2020, en donde el principal objetivo es Implementar un sistema y marco de gestión para la administración de la continuidad del negocio que permita mantener las operaciones críticas y minimizar el impacto a los grupos de interés.
- A marzo 2025, Mutalista Pichincha presentó una cartera bruta por USD 402,21 millones, la cual disminuyó en 3,76% respecto al trimestre anterior. La cartera por vencer de la entidad representó 91,08% del total de la cartera bruta, mientras que, la cartera improductiva el 8,92% del total. Cabe mencionar que la cartera vencida registró una disminución de USD 602 mil con relación al mes de febrero 2025, consecuencia de la gestión en la recuperación de saldos vencidos.
- La morosidad por segmento de crédito para marzo 2025 fue: microcrédito 1,13% menor al presentado en diciembre 2024 (1,54%), el segmento de crédito de consumo incrementó su morosidad a 21,40%, el crédito productivo presentó una morosidad de 3,48%, la morosidad para el segmento inmobiliario fue de 4,38% y la del segmento vivienda interés público 2,59%.
- A marzo 2025, se evidencia la cobertura total de provisiones para la cartera de 85,18%, superior a la presentada en diciembre 2024 (81,75%), ubicándose dentro de los niveles requeridos por norma.
- A marzo 2025, la relación entre fondos disponibles y depósitos a corto plazo fue de 11,74%, inferior al resultado presentado en diciembre 2024 (16,97%) y por debajo del sector (18,41%).

Posición Financiera

- Los indicadores a marzo 2025 de la entidad que reflejan el funcionamiento del patrimonio señalan que el índice de capitalización neto es del 4,82% por debajo del sector que se ubica en 5,53%, el endeudamiento patrimonial 14.46 mayor al del sector 12.21.
- El nivel de apalancamiento medido por la relación entre activos y patrimonio técnico a marzo 2025 fue de 15,54 permaneciendo superior a diciembre de 2024 (15,36) y al compararlo con el indicador del segmento (12.99 veces).
- Los 100 mayores depositantes representan el 19,05% del total de las obligaciones con el público mientras que los 25 mayores depositantes representan el 0,11%, mientras que la cobertura es de 47,76% y 7816,61% respectivamente.
- El grado de absorción del margen financiero fue de 154,49%, lo que demuestra una importante mejora con respecto al anterior trimestre, con relación al indicador del sector (163,23%) se ubica en una posición favorable.

1. Riesgo de entorno operativo

1.1 Entorno Económico

Equilibrio Político, Social e Institucional

Durante el primer trimestre de 2025, el Riesgo País de Ecuador mostró un marcado deterioro, cerrando el 31 de marzo en 1630 puntos, lo que representa un incremento de 430 puntos respecto al cierre de 2024 (1200 puntos)¹. Este valor, el más alto del trimestre, refleja un aumento en la percepción de riesgo por parte de los mercados internacionales, evidenciando una pérdida de confianza en la estabilidad financiera

¹

https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_PublicacionesGeneralesPrin.html#

y política del país. La evolución fue altamente volátil, con un mínimo de 901 puntos al 06 de febrero de 2025, seguido por un ascenso sostenido en marzo. Esta tendencia está estrechamente relacionada con el clima de incertidumbre generado por la segunda vuelta electoral, en la que se enfrentan el actual presidente Daniel Noboa y la candidata correista Luisa González. La contienda entre ambos ha sido el principal factor detrás de la volatilidad del indicador, ya que los inversionistas percibieron riesgos diferenciados según el posible desenlace político.

Históricamente, los procesos electorales en Ecuador han influido significativamente en el comportamiento del Riesgo País, y este caso no es la excepción. El contexto electoral actual ha intensificado la cautela de los mercados, encareciendo el financiamiento externo y limitando las posibilidades de inversión, lo que revela la urgencia de restablecer la confianza mediante señales claras de estabilidad.

Las principales agencias calificadoras internacionales han evaluado recientemente la situación económica y financiera de Ecuador, destacando diversos factores de riesgo y vulnerabilidad. Moody's asigna al país una calificación crediticia de Caa3² con perspectiva estable, lo que lo sitúa en una categoría de riesgo sustancial, próxima al nivel de incumplimiento. Esta evaluación refleja una combinación de debilidades estructurales en las finanzas públicas, acceso limitado a los mercados internacionales de capital y una fuerte dependencia del financiamiento proveniente de organismos multilaterales. La calificación también evidencia la exposición significativa de Ecuador a eventos externos adversos, que podrían agravar su ya frágil posición fiscal y financiera. Sin embargo, la perspectiva estable indica que, en el corto plazo, Moody's no prevé un deterioro adicional en las condiciones crediticias del país. Al mismo tiempo, sugiere que existen pocas probabilidades de una mejora sustancial sin avances concretos en la consolidación fiscal, el fortalecimiento institucional y una mayor capacidad de acceso a financiamiento en condiciones sostenibles.

El 9 de diciembre de 2024, S&P Global Ratings ratificó las calificaciones crediticias soberanas de Ecuador en 'B-/B' para largo y corto plazo, manteniendo una perspectiva negativa. Esta evaluación refleja la preocupación de que las políticas fiscales actuales no sean suficientes para mejorar el desempeño financiero del país ni recuperar el acceso a los mercados internacionales antes de enfrentar importantes vencimientos de deuda a partir de 2026. Aunque los pagos de deuda comercial para 2025 son manejables, gracias al apoyo de acreedores oficiales y cierta disciplina fiscal, persiste un alto nivel de incertidumbre política, especialmente por el entorno electoral, que sigue afectando la confianza de los inversionistas. S&P advirtió que la calificación podría reducirse en los próximos 12 meses si se debilita el proceso de consolidación fiscal o si el respaldo de organismos multilaterales disminuye, elevando el riesgo de liquidez. Por el contrario, una mejora en la calificación dependerá de avances claros en la implementación de reformas que fortalezcan el perfil económico del país, como una reducción acelerada del déficit fiscal o una estrategia clara de pago de deuda externa, factores que podrían restablecer el acceso a financiamiento en un entorno internacional cada vez más restringido³.

Por su parte, Fitch Ratings ratificó la calificación de Ecuador, ubicándola en CCC+ para el largo plazo y C para el corto plazo. Durante 2024, el país logró un desempeño fiscal superior al previsto, cumpliendo las metas establecidas por el Fondo Monetario Internacional (FMI) y fortaleciendo su posición de liquidez. No obstante, persiste un alto nivel de incertidumbre política, impulsado por la segunda vuelta electoral entre Daniel Noboa y Luisa González⁴.

Durante el primer trimestre de 2025, Ecuador enfrentó un alarmante deterioro del panorama social, marcado por un aumento sin precedentes de la violencia. Entre enero y marzo se registraron 2.361 muertes violentas, un 65% más que en el mismo periodo de 2024 (1.428 homicidios) y un 39% más que en 2023

² <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

³ <https://disclosure.spglobal.com/ratings/en/regulatory/article/-/view/type/HTML/id/3297194>

⁴ <https://www.fitchratings.com/research/sovereigns/ecuador-update-08-04-2025>

(1.698 homicidios), que ya había sido el año más violento en la historia del país⁵. Marzo igualó el récord histórico de homicidios mensuales, consolidando a la inseguridad como la principal preocupación de la ciudadanía, por encima del desempleo y la situación económica.

Ante esta grave conmoción interna, el Estado ha mostrado una limitada capacidad de respuesta frente al avance de los grupos armados organizados. El 3 de marzo, el presidente firmó el Decreto Ejecutivo 552, renovando por 30 días el estado de excepción en nueve provincias (Guayas, Manabí, Los Ríos, Santa Elena, El Oro, Sucumbíos, Orellana y Pichincha) y un cantón de Azuay (Camilo Ponce Enríquez), evidenciando la gravedad y extensión territorial del conflicto⁶.

La violencia ha profundizado la crisis económica al afectar sectores productivos, comerciales y turísticos, además de desalentar la inversión. Este escenario crítico ocurre en un año electoral, donde la seguridad será el tema central del debate político.

El empleo es otro desafío significativo para Ecuador. Aunque la tasa de desempleo mostró una ligera moderación al ubicarse en 3,8%, no se evidenciaron mejoras en el empleo adecuado, que cayó al 35,9% al cierre de 2024. A esto se suma un incremento en la tasa de subempleo, que alcanzó el 21,0%, lo que evidencia dificultades persistentes para generar trabajos de calidad. La tasa de participación global también descendió, situándose en 64,3%, mientras que la población económicamente inactiva se elevó a 4,7 millones de personas. Este panorama revela un mercado laboral debilitado, con altos niveles de informalidad y precariedad, lo que restringe tanto la inclusión social como las posibilidades de un crecimiento económico sostenido y equitativo⁷.

A pesar de las reformas administrativas en marcha, Ecuador continúa enfrentando serios problemas relacionados con la corrupción, el debilitamiento del sistema judicial y la baja eficiencia del aparato estatal. Estos desafíos han deteriorado aún más la percepción pública sobre la capacidad del gobierno para gestionar la crisis, en un contexto marcado por el aumento de la violencia y el deterioro económico, la ciudadanía requiere acciones concretas y efectivas que garanticen la seguridad, promuevan la generación de empleo y restablezcan la confianza en las instituciones públicas.

Perspectivas de Crecimiento e Índice Económico

Las perspectivas para 2025 apuntan a una moderada recuperación del crecimiento económico en Ecuador, tras una contracción del PIB del 2,0% en 2024, según datos preliminares del Banco Central del Ecuador⁸. Para 2025, el BCE proyecta un crecimiento del 2,8%, impulsada por una mejora generalizada en los componentes del gasto. Se espera que el consumo de los hogares alcance una tasa de 2,7%, también una mayor inversión fija 2,5% y un repunte del gasto público de 1,7%. Entre 2026 y 2028 se espera una trayectoria de crecimiento más estable, con tasas anuales entre 1,8% y 2,2%. En ese período, el consumo privado se mantendría como el principal motor de crecimiento, con tasas cercanas al 2,0% anual, sustentadas en una recuperación sostenida de los ingresos reales y en una mayor inclusión financiera. El consumo del Gobierno General registraría tasas positivas en torno al 1,1% y 1,4%, en línea con una política fiscal de contención, pero con incrementos puntuales vinculados a programas sociales y necesidades de mantenimiento institucional⁹. En contraste, el Fondo Monetario Internacional (FMI) mantiene una proyección más conservadora de 1,7%, aunque revisada al alza desde el 1,6% anterior. A partir de 2026, se

⁵ <https://www.primicias.ec/seguiridad/primer-trimestre-muertes-violentas-homicidios-records-historia-ecuador-94451/>

⁶ https://minka.presidencia.gob.ec/portal/usuarios_externos.jsf

⁷ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/SectorReal_042025.pdf

⁸ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/SectorReal/ix_SectorRealPrin.html

⁹ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/04/Programacio%CC%81n-Macroecono%CC%81mica-2025-2028_VersionFinalEnvio_15042025.pdf

espera una convergencia del crecimiento hacia tasas cercanas al 2% anual, marcando una recuperación gradual¹⁰.

Uno de los principales riesgos para el crecimiento es la caída en el precio del petróleo para 2025, lo que afectaría el nivel de las exportaciones petroleras y los ingresos fiscales. Esta caída, junto con una moderación de las exportaciones no petroleras como el cacao, generaría una menor dinámica comercial. No obstante, se espera que el crecimiento sea sostenido por la inversión privada, principalmente en infraestructura y manufactura, y por una gestión pública más eficiente, con un enfoque en sectores estratégicos y programas sociales.

Se prevé una recuperación de la inflación, impulsada por la desaparición de efectos transitorios como la compensación en las planillas eléctricas (implementada entre noviembre de 2024 y marzo de 2025) en las provincias bajo emergencia, que afectó significativamente la ponderación del consumo eléctrico en el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En este escenario, se proyecta una inflación promedio de 0,6% para 2025, con una aceleración gradual a partir de mayo, que llevaría la tasa anual a diciembre a aproximadamente 2,4%. Para 2026, se anticipa una disminución a 1,6% anual, y una estabilización en el mediano plazo con promedios estimados de 1,1% para 2027 y 0,9% para 2028¹¹.

Se proyecta que el comercio exterior mantendrá un crecimiento moderado, con exportaciones que aumentarían entre un 1,5% y un 2,0% anual, y un comportamiento similar en las importaciones. Este desempeño refleja cierta estabilidad en el entorno internacional, aunque persisten riesgos asociados a posibles cambios en las políticas arancelarias globales, que podrían afectar negativamente el flujo comercial. En este contexto, el sector externo continuará desempeñando un papel clave en la economía ecuatoriana, constituyéndose en uno de los principales pilares para sostener el crecimiento, especialmente ante la debilidad de la demanda interna¹².

Ecuador enfrenta una recuperación económica progresiva, aunque vulnerable a factores externos como la caída del petróleo y la volatilidad global. Las proyecciones del BCE son más optimistas que las del FMI, pero ambas coinciden en que el crecimiento será moderado. La clave estará en mantener la disciplina fiscal, fortalecer la inversión productiva y proteger la estabilidad macroeconómica para sostener el crecimiento en el mediano plazo.

Equilibrio Externo y Balanza de Pagos

La Cuenta Corriente registró un superávit de USD 7.082,30 millones en 2024 equivalente al 5,8% del PIB, lo que representa un aumento del 219,4% en comparación con el 2023 (USD 2.217,4 millones). Este resultado se debe, en gran medida, al aumento del superávit en la balanza de bienes y al notable crecimiento del ingreso secundario. El saldo combinado de bienes y servicios alcanzó los USD 4.498 millones, una mejora significativa en comparación con los USD 267 millones registrados el año anterior. Por su parte, el ingreso secundario, impulsado principalmente por las remesas, se elevó a USD 5.921 millones, reflejando un incremento interanual del 24,2%¹³. Estos indicadores destacan una mejora sustancial en la posición externa del país, favorecida por el fortalecimiento de las exportaciones y el flujo constante de ingresos desde el exterior.

En el primer trimestre de 2025, las exportaciones totales de Ecuador alcanzaron los USD 9.302,4 millones, lo que representa un aumento interanual del 15,2% en valor, aunque con una leve contracción del 1,9% en

¹⁰ <https://www.imf.org/es/Publications/REO/WH/Issues/2025/04/25/regional-economic-outlook-western-hemisphere-april-2025>

¹¹ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/04/Programacio%CC%81n-Macroecono%CC%81mica-2025-2028_VersionFinalEnvio_15042025.pdf

¹² https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/04/Programacio%CC%81n-Macroecono%CC%81mica-2025-2028_VersionFinalEnvio_15042025.pdf

¹³ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/SectorExterno/ix_SectorExternoPrin.html#

volumen. Este comportamiento mixto refleja una mejora en los precios internacionales, pero también ciertas limitaciones en la capacidad exportadora. Las exportaciones petroleras, que incluyen crudo y derivados, sumaron USD 2.253,9 millones con un volumen de 34,9 millones de barriles, registrando una caída del 10,5% en valor debido tanto a una disminución del volumen exportado (-6,3%) como a una baja en el valor unitario (-4,5%). La reducción en el envío de crudo se relaciona con factores climáticos adversos que afectaron los bloques 58, 61 y 43, así como con el cierre progresivo del bloque ITT, en cumplimiento del mandato popular. En cuanto a los derivados, su valor exportado disminuyó un 28,5%, explicado por la falta de exportaciones de EP Petroecuador durante enero y febrero debido al mantenimiento programado en la Refinería de Esmeraldas.

Por otro lado, las exportaciones no petroleras tuvieron un desempeño notable, alcanzando USD 7.048,5 millones, lo que representa un crecimiento del 26,8% en valor. Este resultado estuvo impulsado principalmente por un aumento del 20,9% en los precios de exportación, mientras que el volumen creció de forma más moderada en un 4,9%. Estos datos evidencian una consolidación de la demanda externa por productos no petroleros ecuatorianos, especialmente en sectores como el agroindustrial y el pesquero, que han venido ganando competitividad en los mercados internacionales.

En cuanto a las importaciones, el valor FOB entre enero y marzo de 2025 alcanzó los USD 7.014,4 millones, lo que implicó un incremento del 10,1% respecto al mismo período del año anterior. Este crecimiento se explica principalmente por un aumento del 15,9% en los volúmenes importados, a pesar de que los precios promedio de importación cayeron un 5,0%. Se observó un alza generalizada en todos los grandes grupos de productos, destacando los bienes de capital (18,8%) y los combustibles y lubricantes (14,9%), lo cual sugiere una reactivación parcial de la inversión y la actividad productiva. Además, resaltó el crecimiento exponencial de las importaciones mediante tráfico postal y correos rápidos, que se incrementaron en un 173,9%, al pasar de USD 84,9 millones en el primer trimestre de 2024 a USD 232,7 millones en el mismo periodo de 2025, reflejando una mayor dinámica del comercio electrónico y la logística asociada¹⁴.

El saldo de la balanza comercial total acumulada hasta marzo de 2025 alcanzó un superávit de USD 2.288,01 millones, lo que representa un incremento de USD 581,75 millones en comparación con el mismo período de 2024. Este desempeño refleja una mejora significativa en la dinámica del comercio exterior, impulsada por el crecimiento de las exportaciones y un manejo más eficiente de las importaciones, consolidando así una posición más sólida en el sector externo del país.¹⁵

Equilibrio Fiscal y Endeudamiento Público

A marzo de 2025, Ecuador opera con un Presupuesto General del Estado (PGE) prorrogado del año anterior debido al proceso electoral. Este asciende a USD 36.063 millones y mantiene la estructura del presupuesto de 2024, con algunas modificaciones puntuales. Uno de los recortes más notorios afecta al Bono de Desarrollo Humano, que disminuyó en más de USD 200 millones, lo que ha generado preocupación sobre el impacto social. Por otro lado, se registran aumentos inesperados en ingresos proyectados por ventas de bienes inmuebles y transferencias del sector privado, lo que plantea dudas sobre su procedencia y sostenibilidad¹⁶.

De acuerdo con el Ministerio de Economía y Finanzas, durante el primer trimestre de 2025, el Presupuesto General del Estado (PGE) registró ingresos por USD 5.765 millones y egresos por USD 6.490 millones, lo que resultó en un déficit fiscal de USD 726 millones, reflejando una persistente debilidad estructural en la recaudación. Este desequilibrio fiscal continúa siendo un desafío relevante en el contexto de sostenibilidad de las finanzas públicas.

¹⁴ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/SectorExterno/ix_ComercioExterior.html

¹⁵ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/SectorExterno/ix_SectorExternoPrin.html#

¹⁶ https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/gobierno-ecuador-presupuesto-bono-desarrollo-humano-2025.html?utm_source=chatgpt.com

En términos de gasto, el Estado aumentó sus egresos en un 18% respecto al mismo período de 2024. Los sueldos y salarios encabezaron el gasto con USD 2.387 millones (37% del total), seguidos por las transferencias corrientes, que sumaron USD 1.492 millones (23%). Ambas categorías crecieron frente al año anterior y explican gran parte del aumento general del gasto. A esto se suma el gasto en servicio de deuda, que alcanzó USD 1.079 millones (17%), marcando la participación más alta desde que se tiene un registro comparable. Estos datos reflejan una estructura de gasto fuertemente condicionada por obligaciones recurrentes, lo que limita el margen de maniobra fiscal del país¹⁷.

Ecuador mantiene un elevado nivel de endeudamiento público. Según los datos más recientes del Ministerio de Economía y Finanzas, a marzo de 2025 el saldo total de la deuda pública alcanzó los USD 64.541 millones, equivalente al 50,03% del Producto Interno Bruto (PIB), estimado en USD 129.018 millones para ese periodo. Del total adeudado, USD 48.072 millones corresponden a deuda externa, mientras que USD 16.469 millones se vinculan a obligaciones internas. Esta composición revela una fuerte dependencia del financiamiento externo, lo que expone al país a mayores riesgos asociados a la volatilidad financiera internacional, las tasas de interés globales y las condiciones impuestas por organismos multilaterales o acreedores privados. Esta estructura también limita la flexibilidad fiscal y acentúa la necesidad de implementar una estrategia de sostenibilidad de deuda a mediano plazo.¹⁸

Los pagos de deuda externa de Ecuador representan una carga estructural significativa para las finanzas públicas en los próximos años. Entre 2025 y 2030, el país deberá destinar más de USD 36.500 millones al servicio de su deuda externa, incluyendo tanto amortización de capital como el pago de intereses. Esta obligación limita el espacio fiscal para atender necesidades internas y obliga a mantener una planificación financiera rigurosa.

Para 2025, el desembolso previsto asciende a USD 5.448 millones, de los cuales USD 3.396 millones corresponden a amortización de capital y USD 2.052 millones al pago de intereses, según datos del Ministerio de Economía y Finanzas. El periodo más exigente se proyecta entre 2026 y 2028, cuando los pagos anuales superarán los USD 6.500 millones en promedio. Aunque a partir de 2029 estos montos comenzarán a disminuir, los compromisos seguirán siendo elevados, con pagos cercanos a los USD 5.000 millones anuales durante varios años más. Este panorama subraya la urgencia de avanzar en una estrategia de manejo de deuda que alivie la presión sobre el presupuesto y preserve la sostenibilidad fiscal¹⁹.

Equilibrio del Sistema Financiero y Monetario

Al cierre de marzo de 2025, las Reservas Internacionales (RI) de Ecuador alcanzaron los USD 7.729 millones, con un leve incremento mensual de USD 16 millones, reflejo de un equilibrio entre ingresos y egresos. Durante el mes, los ingresos totalizaron USD 4.157 millones, impulsados principalmente por giros del sector privado, exportaciones de hidrocarburos, depósitos en bóvedas del BCE y transferencias del sector público, que representaron el 97% del total. Los egresos, por su parte, sumaron USD 4.141 millones, concentrados en giros al exterior del sector privado, importación de derivados y pagos de deuda externa. Además, la valorización del oro monetario aportó USD 237,1 millones, debido al alza del precio internacional del metal.

En el primer trimestre de 2025, las RI se incrementaron en USD 829,5 millones, un resultado similar al del mismo periodo de 2024 (845,5 millones). Este aumento se explica por ingresos acumulados superiores a los egresos (USD 13.685 millones frente a USD 12.856 millones), con una participación destacada del sector privado, que generó un aporte neto de USD 1.400 millones. También influyeron positivamente las

¹⁷ <https://www.primicias.ec/revistagestion/analisis/deficit-fiscal-ecuador-ingresos-gastos-deuda2025-93217/>

¹⁸ <https://www.finanzas.gob.ec/https-wwwdeuda-publica-nueva-metodologia/>

¹⁹ <https://www.primicias.ec/revistagestion/analisis/deuda-publica-ecuador-fmi-94822/#:~:text=Vencimiento%20y%20financiamiento:%20un%20calendario,anuales%20durante%20varios%20a%C3%B1os%20m%C3%A1s.>

operaciones del BCE, especialmente la revalorización del oro. No obstante, el sector público generó una presión negativa sobre las reservas, reduciéndolas en más de USD 1.200 millones por pagos netos de deuda externa. Este panorama evidencia una posición externa estable, aunque con riesgos persistentes ligados al financiamiento público²⁰.

A marzo 2025 la tasa de interés activa referencial se redujo a 8,54%, lo que podría motivar la demanda de crédito. La tasa pasiva referencial también mostró una reducción a la misma fecha de corte de 6,88%²¹.

Los indicadores monetarios de Ecuador reflejan una expansión moderada de la liquidez en la economía para marzo 2025. El saldo de la liquidez total alcanzó los USD 90.599,4 millones, mientras que la oferta monetaria se situó en USD 31.766,8 millones. Las especies monetarias en circulación totalizaron USD 19.843,2 millones. En términos interanuales, tanto la liquidez total como la oferta monetaria mostraron un desempeño positivo, con tasas de crecimiento del 12,2% y 5,7%, respectivamente, lo que indica un fortalecimiento en la disponibilidad de recursos líquidos y una recuperación en la capacidad de transacción del sistema financiero. No obstante, el crecimiento de las especies monetarias en circulación fue más moderado, con un incremento anual de apenas 1,5%²².

Para marzo de 2025, el Índice de Precios al Consumidor (IPC) se ubicó en 112,63. Esto representa una inflación mensual de 0,35%, superior al 0,09% registrado en febrero de 2025 y al 0,29% observado en marzo de 2024. La inflación anual en marzo de 2025 fue de 0,31%, también por encima del 0,25% registrado el mes anterior, aunque significativamente inferior al 1,66% registrado en marzo de 2024. Por otro lado, la inflación acumulada al corte marzo 2025 se ubicó en 0,29%, frente a una variación negativa de -0,06% en febrero y al 0,51% acumulado en marzo de 2024²³. El IPC se compone de doce divisiones de consumo. Las tres divisiones con mayor incidencia en la inflación mensual de marzo de 2025 fueron: Alimentos y bebidas no alcohólicas, con una incidencia de 0,2947%, Transporte, con 0,0197%, y Alojamiento, agua, electricidad, gas y otros combustibles, con 0,0192%. Las nueve divisiones restantes contribuyeron en conjunto con una incidencia total de 0,0121% en la inflación mensual²⁴.

El sistema financiero privado y popular y solidario de Ecuador evidenció un sólido dinamismo en la captación de recursos. Los depósitos a la vista alcanzaron un saldo de USD 35.310 millones, registrando un crecimiento interanual del 23,6%, mientras que los depósitos a plazo sumaron USD 40.878 millones, con una variación positiva del 12,9%. En el periodo evaluado, los depósitos a plazo representaban el 53,7% del total, y los depósitos a la vista el 46,3%, lo que refleja un equilibrio entre liquidez inmediata y ahorro a mediano plazo por parte de los depositantes. En cuanto a la cartera crediticia, los segmentos de consumo y productivo encabezaron los saldos de cartera, con USD 28.907 millones y USD 21.816 millones, respectivamente. El microcrédito ocupó el tercer lugar con USD 10.260 millones, seguido por el segmento inmobiliario con USD 4.348 millones y los créditos educativos con USD 197 millones. Paralelamente, los fondos disponibles del sistema aumentaron de USD 10.362 millones en marzo de 2024 a USD 12.875 millones en marzo de 2025, de los cuales el 90,7% permaneció en el país y solo el 9,3% fue mantenido en el exterior. Las inversiones líquidas ascendieron a USD 6.948 millones, mientras que el fondo de liquidez alcanzó los USD 4.480 millones. En términos de destino, el 57,4% de las inversiones totales se ubicó en el sector público y el 42,6% en el sector privado, reflejando una estrategia conservadora con una orientación significativa hacia activos estatales

²⁰

https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/MonetarioFinanciero/ix_ReservasInternacionales.html

²¹<https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorMonFin/TasasInteres/TasasVigentes032025.htm>

²² https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/MonetarioFinanciero/ix_GestionLiquidez.html

²³ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

²⁴ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

En el sector financiero público (SFPu), la captación de recursos mantuvo una marcada preferencia por los depósitos a plazo, que representaron el 71,6% del total, mientras que los depósitos a la vista concentraron el 28,4%. En cuanto a la colocación de recursos, el saldo de la cartera de crédito bruta del SFPu se redujo en 1,2% interanual, alcanzando los USD 4.954 millones a marzo de 2025. El crédito productivo lideró la cartera con un saldo de USD 2.221 millones, seguido por los créditos destinados a inversión pública (USD 1.639 millones) y el microcrédito (USD 1.083 millones). Por su parte, el índice de liquidez del sector financiero público se situó en 26,1%, ligeramente por debajo del nivel registrado en marzo de 2024 (26,9%), lo que refleja una leve contracción en la capacidad inmediata de respuesta ante requerimientos de liquidez, aunque se mantiene en niveles prudenciales. Este desempeño evidencia una estructura financiera con énfasis en apoyo productivo, pero con desafíos en la atracción de recursos a largo plazo²⁵.

1.1.1 Entorno financiero del sistema de Mutualistas

Balance General y Estado de Resultados

A marzo de 2025, el total de activos del sistema de mutualistas alcanza los USD 1.298 millones, lo que representa un crecimiento interanual del 8,88% y un incremento del 2,75% respecto al trimestre anterior. A nivel interanual, la cartera de crédito muestra una reducción de USD 54 millones, mientras que los fondos disponibles se incrementaron en USD 56 millones, evidenciando una reconfiguración en la estructura de activos.

En cuanto a los pasivos, estos totalizan USD 1.199 millones, con una variación del 9,31% interanual y del 2,94% frente al trimestre previo. Este crecimiento se explica principalmente por el aumento en obligaciones con el público, que se incrementaron en USD 88 millones respecto a marzo de 2024.

El patrimonio del segmento mutualistas se ubica en USD 98,25 millones, con un crecimiento interanual del 3,92% y trimestral del 0,42%. El incremento del último trimestre obedece, en gran medida, a un aumento en las reservas y capital social, que ascendieron en USD 2,3 millones y 2,6 millones respectivamente.

Los ingresos totales del sistema de Mutualistas a marzo de 2025 alcanzan los USD 34,454 millones, lo que representa una evolución interanual del 6,23%, atribuida principalmente al aumento de intereses y descuentos ganados, que subieron en USD 162 mil.

El margen financiero bruto se sitúa en USD 10,354 millones, reflejando una disminución interanual del 11,77%. Por otro lado, el margen financiero neto alcanza los USD 6,43 millones, con una variación anual de -3,04%, a pesar del entorno regulatorio más estricto que ha afectado directamente las provisiones del sector, debido a nuevas normativas implementadas en el último año.

Finalmente, se observa una reducción en los gastos operativos, que presentan una variación interanual negativa del 2,89% a marzo de 2025, en línea con esfuerzos de eficiencia operativa por parte de las entidades del segmento.

Tabla 1. Principales cuentas mutualistas. (miles de dólares)

Principales cuentas	mar-24	dic-24	mar-25	Variación trimestral	Variación interanual
Activos	1,191,753	1,262,901	1,297,589	2.75%	8.88%
Pasivos	1,097,208	1,165,062	1,199,335	2.94%	9.31%
Patrimonio	94,544	97,839	98,254	0.42%	3.92%
Ingresos	32,425	136,661	34,446	-74.79%	6.23%
Gastos	45,832	137,777	35,123	-74.51%	-23.37%
Utilidad neta	- 2,172	- 1,116	- 677	39.33%	-68.82%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A

²⁵ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/MonetarioFinanciero/ix_MonitoreoPIMFE.html#

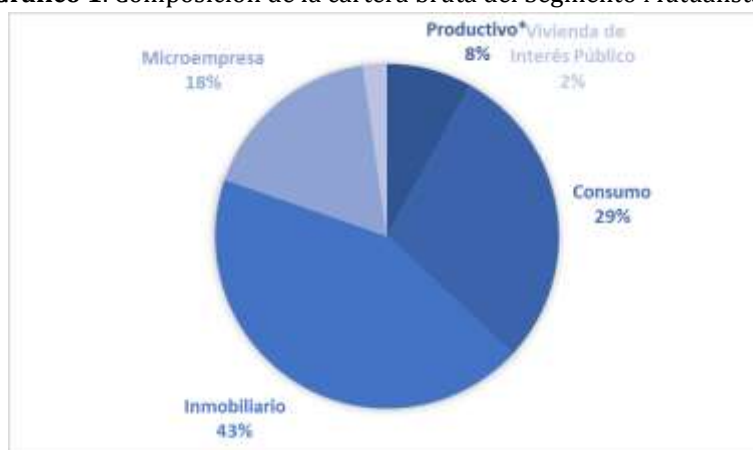
Cartera bruta

A marzo de 2025, la cartera bruta del segmento mutualistas asciende a USD 634 millones, lo que representa una variación interanual negativa de 6,31%, reflejando una clara desaceleración en el crecimiento del crédito. Este comportamiento continúa la tendencia observada en 2024, año en el que ya se evidenció una tasa de crecimiento inferior en comparación con años anteriores. En términos trimestrales, la cartera bruta registra una caída de -2,62% frente a diciembre de 2024.

En cuanto a la concentración por entidad, las mutualistas que lideran el ranking por volumen de cartera bruta son: Mutualista Pichincha (63,46%) y Mutualista Azuay (22,57%). Respecto a la composición por destino de crédito, la cartera bruta del segmento se distribuye de la siguiente manera: inmobiliario 43,37%, consumo 28,86%, microempresa 17,40%, productivo 8,05%, vivienda de interés social y público 2,32%.

La estructura de la cartera por tipo de crédito no ha mostrado variaciones significativas en comparación con el trimestre anterior, lo que indica una estabilidad en el enfoque crediticio del segmento, aunque con una dinámica de menor crecimiento general.

Gráfico 1. Composición de la cartera bruta del Segmento Mutualistas.

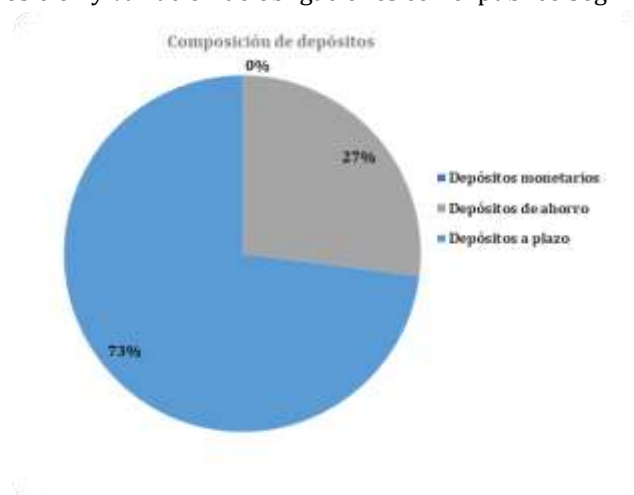


Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Obligaciones con el Público

A marzo de 2025, las obligaciones con el público del segmento Mutualistas de la Economía Popular y Solidaria alcanzan un total de USD 1.121 millones, lo que representa un crecimiento interanual del 8,52%. Este incremento está impulsado principalmente por el fuerte dinamismo en los depósitos a plazo, que muestran una tendencia sostenida al alza. La estructura de las obligaciones con el público se compone principalmente por: 72,17% de depósitos a plazo y 26,85% de depósitos a la vista. El marcado crecimiento de los depósitos a plazo indica una preferencia creciente por instrumentos de ahorro con rendimiento fijo.

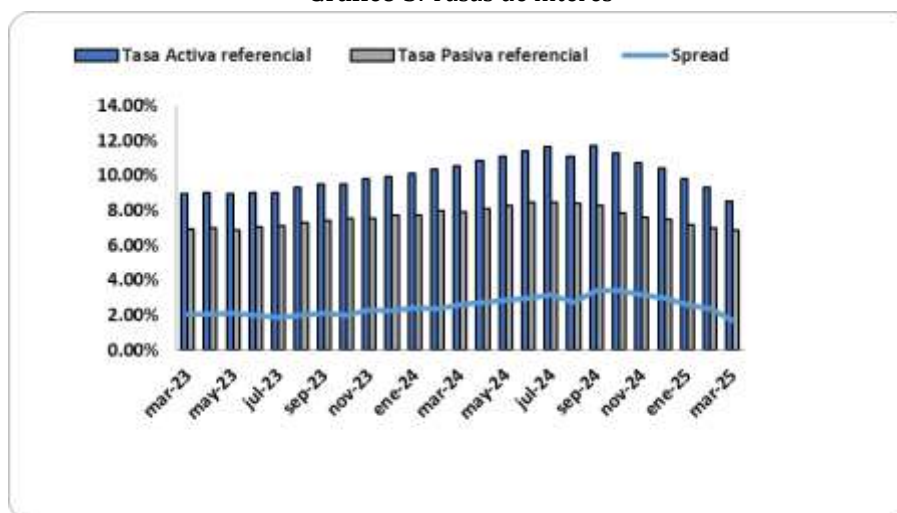
En cuanto al ranking en depósitos a plazo dentro del segmento se encuentran las siguientes mutualistas: Pichincha (67,65%), Azuay (21,34%), Imbabura (5,79%), Ambato (5,22%). Estas entidades lideran en captación, lo que refleja su fuerte posicionamiento en el mercado y la confianza del público depositante.

Gráfico 2. Composición y variación de obligaciones con el público Segmento Mutualistas.

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

A marzo de 2025, los depósitos a la vista del segmento mutualistas alcanzan un total de USD 301 millones, lo que representa un incremento interanual del 5,69%. Esta categoría está compuesta por depósitos de ahorro, que constituyen el 99,62% del total, mientras que los depósitos por confirmar representan apenas el 0,09%, reflejando una baja participación de instrumentos transitorios o en proceso de validación.

Por su parte, los depósitos a plazo ascienden a USD 809 millones, evidenciando un crecimiento interanual del 9,79% y una variación trimestral positiva del 4,73%. Este comportamiento reafirma la tendencia creciente observada en los trimestres anteriores, consolidando a los depósitos a plazo como el componente más relevante dentro de las obligaciones con el público.

Gráfico 3. Tasas de interés

Fuente: Banco Central del Ecuador
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

A marzo de 2025, la tasa activa referencial se ubicó en 8,54%, mientras que la tasa pasiva referencial fue de 6,88%, resultando en un spread financiero de 1,66 puntos porcentuales. Durante los últimos dos años, se ha observado una marcada volatilidad en los niveles de tasas. La tasa pasiva alcanzó su punto más alto en julio de 2024, con un valor de 8,45%, mientras que la tasa activa registró su máximo en septiembre de 2024, con 11,68%. En consecuencia, el spread financiero más alto del período también se registró en julio de 2024. Desde septiembre de 2024, tanto la tasa activa referencial como la pasiva referencial presentan una tendencia a la baja, lo que ha generado una reducción progresiva en el spread.

Indicadores financieros del segmento Mutualistas

La liquidez de las mutualistas se ubicó en 18,41% a marzo de 2025, reflejando una disminución frente al 20,76% registrado en el trimestre anterior. Este comportamiento indica una menor disponibilidad de activos líquidos para hacer frente a obligaciones de corto plazo, manteniendo la capacidad de respuesta del sistema ante posibles presiones de liquidez. El retorno sobre el patrimonio (ROE) se situó en -2,75%, evidenciando un repunte respecto al -1,13% del trimestre anterior, lo que refleja una desmejora en la generación de utilidades en relación al capital propio. El retorno sobre los activos (ROA) alcanzó el -0,21%, inferior al -0,09% registrado en el trimestre previo. Esta desmejora en la rentabilidad indica una menor eficiencia en el uso de los recursos para generar resultados.

El indicador de eficiencia operativa, que mide la proporción del margen financiero neto utilizado para cubrir los gastos operacionales, se ubicó en 3,27%, lo que representa una reducción de 0,55 puntos porcentuales respecto a diciembre de 2024. Aunque este descenso puede considerarse positivo en términos de control del gasto, todavía sugiere un margen relativamente ajustado entre ingresos y costos operativos.

Los activos productivos frente a los pasivos con costo fueron de 91,17% o que indica que los fondos provenientes del público y financiamiento están siendo utilizados para generar ingresos por medio de la colocación de activos.

La intermediación financiera fue de 57,08% a marzo 2025, presentando una disminución respecto a lo reportado en el trimestre anterior (60,38%) evidenciando que el sistema financiero depende de los fondos provenientes del público.

La morosidad del segmento fue de 8,24%, disminuyendo frente al 8,27% registrado en diciembre de 2024, lo que representa una leve mejora. La cobertura de la cartera improductiva fue de 94,23%, por encima del 89,23% del trimestre anterior, lo cual indica un crecimiento en la capacidad del sistema para cubrir posibles pérdidas derivadas de cartera vencida.

Aspectos regulatorios

Todas las disposiciones y normativa a la cual están sujetas las entidades del sistema financiero de la economía popular y solidaria. Se resumen las disposiciones normativas más relevantes de los últimos meses para el sistema de la economía popular y solidaria:

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2025-0013 (01/31/2025): Reforma a la Norma de Control para la Compensación de Pérdidas.

SEPS-IGS-IGT-IGJ-INSEPS-INSEFS-INGINT-2024-007 (12/30/2024): NORMA DE CONTROL PARA EL REGISTRO DE LOS REPRESENTANTES A LAS ASAMBLEAS O JUNTAS GENERALES Y LA CALIFICACIÓN DE IDONEIDAD DE LOS ADMINISTRADORES Y VOCALES DE LOS CONSEJOS DE ADMOINISTRACIÓN Y VIGILANCIA DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO

SEPS-IGS-IGT-IGJ-INSEPS-INSESF-INGINT-2024-005 (11/07/2024): NORMA DE CONTROL PARA LA GESTIÓN DE RECLAMOS EN LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA. La presente norma tiene por objeto: "Deróguese en todas sus partes la Resolución No. SEPS-IGS-IGT-IGJ-INSEPS-INSESF-INGINT-2024-002 de 30 de agosto de 2024, que contiene la "NORMA DE CONTROL PARA LA GESTIÓN DE RECLAMOS EN LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO SUJETAS AL CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA", publicada en el publicada en el Registro Oficial – Suplemento No. 643 de 13 de septiembre de 2024".

SEPS-IGT-IGS-IGJ-INFMR-INSESF-INGINT-2024-004 (11/07/2024): NORMA DE CONTROL DE BUEN GOBIERNO, ÉTICA Y COMPORTAMIENTO PARA LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, CAJAS CENTRALES Y ASOCIACIONES MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA. La presente norma tiene por objeto: “Derogar en todas sus partes la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGJ-INFMR-INSESF-INGINT-2024-0188 de 30 agosto de 2024, que contiene la NORMA DE CONTROL DE BUEN GOBIERNO, ÉTICA Y COMPORTAMIENTO PARA LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO, CAJAS CENTRALES Y ASOCIACIONES MUTUALISTAS DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA emitida por este Organismo de Control”.

SEPS-IGT-IGS-IGJ-INFMR-INGINT-2024-0172 (08/02/2024): NORMA DE CONTROL SOBRE LOS PRINCIPIOS Y LINEAMIENTOS DE EDUCACIÓN FINANCIERA. La presente norma tiene por objeto establecer las definiciones, principios y lineamientos que las entidades del sector financiero popular y solidario supervisadas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria deben observar al planificar, desarrollar, implementar y evaluar iniciativas y programas de educación financiera, en miras de promover y fomentar, desde un enfoque de género e inclusión, sólidas bases de educación financiera para asegurar el bienestar financiero de las personas socias, clientes y usuarias del Sector Financiero Popular y Solidario y público en general.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0121 (07/03/2024): Norma de Control para la Prevención, detección y erradicación del delito de lavado de activos y del financiamiento de delitos en las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario. Establecer las medidas de control que deben cumplir las entidades con base en lo dispuesto en la Sección XI: “Norma para la Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos en las Entidades Financieras de la Economía Popular y Solidaria” de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, la cual observarán y cumplirán en todo momento, para una efectiva implementación del Sistema de Prevención del Riesgo de Lavado de Activos.

SEPS-IGT-INR-INSESP-INGINT-2024-0122 (07/03/2024): Norma Reformatoria a la “norma de control para la calificación de oficiales de cumplimiento de las entidades del sector financiero popular y solidario, bajo control de la superintendencia de economía popular y solidaria”. Es necesario reformar la Resolución Nro. SEPS-IGT-INR-INGINT-2021-0038 de 23 de febrero de 2021, NORMA DE CONTROL PARA LA CALIFICACIÓN DE OFICIALES DE CUMPLIMIENTO DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR FINANCIERO POPULAR Y SOLIDARIO, BAJO CONTROL DE LA SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA, a fin de aclarar el proceso de calificación de los oficiales de cumplimiento, el tiempo de vigencia de la misma, y, definir el rol del liquidador como oficial de cumplimiento en las entidades en proceso de liquidación.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2024-0117 (02/07/2023): Norma de Control para la aplicación del mecanismo extraordinario para el diferimiento de provisiones. Por aquellos factores externos que han ocasionado el deterioro de la cartera y el cambio de las condiciones de los deudores y que ha generado una situación crítica del riesgo de crédito en el sector, es necesario establecer medidas que las entidades deben cumplir para mitigar posibles impactos y les permita dar prioridad al cumplimiento de constitución de provisiones. Es así que la presente norma determina los requisitos que las cooperativas de ahorro y crédito y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda deben cumplir previo a obtener por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria la autorización para la aplicación del mecanismo extraordinario para el diferimiento de provisiones.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0116 (02/07/2024): Norma la administración de riesgo operativo para una adecuada administración integral de riesgos. Las entidades y la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias observarán también, según corresponda, las “Normas para la administración integral de riesgos en las cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda” y la “Norma para la administración integral de riesgos de

la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias" respectivamente, emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2024-0090 (01/05/2024): Las entidades que, durante el ejercicio económico 2024, en cumplimiento de las normas de constitución de provisiones expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera, generen pérdidas en sus estados de resultados, podrán compensar dichas pérdidas con cuentas patrimoniales de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la referida norma.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2024-0036 (04/03/2024): La presente norma tiene como objeto establecer los requisitos para la apertura, las limitaciones en las actividades transaccionales y así como las causas para cierre de las cuentas básicas en el Sector Financiero Popular y Solidario.

SEPS-IGS-IGT-IGJ-INSEPS-INSESF-INGINT-2024-001 (04/03/2024): Norma de control para el registro de los representantes a las asambleas o juntas generales y la calificación de idoneidad de los administradores y vocales de los consejos de vigilancia de las entidades del sector financiero popular y solidario.

SEPS-IGT-IGS-INR-INSEPS-INSESF-INGINT-2023-0370 (21/12/2023): Reforma a la Norma de Control para la Apertura, Traslado y Cierre de Oficinas de las Cooperativas de Ahorro y Crédito, Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, Cajas Centrales y Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias.

SEPS-IGT-IGS-INR-INSEPS-INGINT-2023-0366 (20/12/2023): Reforma a la Norma de Control que Regula la Calificación de las Compañías Calificadoras de Riesgo y la Actividad de Calificación de Riesgo en las Entidades del Sector Financiero Popular y Solidario.

SEPS-IGT-IGS-IGJ-INR-INSEPS-2023-022 (10/11/2023): Reforma a la Norma de control que establece los requisitos y el procedimiento general que deben cumplir las cooperativas de ahorro y crédito, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda y las cajas centrales para la adecuación de estatuto.

SEPS-IGT-IGS-INR-INSEPS-INGINT-2023-0344 (31/10/2023): Establece los requisitos para la calificación de las compañías calificadoras de riesgo por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; así como regula la actividad de calificación de riesgo de las entidades del sector financiero popular y solidario.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2023-0345 (31/10/2023): Reforma el "Plan de Cuentas" y las cuentas "Venta de cartera a plazo" y "Provisión para cuentas por cobrar", contenidos en el Catálogo Único de Cuentas.

SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2023-0312 (22/10/2023): Norma de Control para la Venta de Cartera de Crédito. El objetivo de la norma en referencia consiste en establecer las condiciones generales de la venta de la cartera de crédito generadas por parte de las cooperativas de ahorro y crédito; cajas centrales y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, con el fin de velar por el buen funcionamiento, así como por el correcto cumplimiento normativo.

SEPS-IGT-IGS-IGJ-INSESF-INR-INGINT-2023-225 (22/06/2023): Norma de Control para la Gestión del Riesgo de Crédito. Determina los aspectos mínimos que las entidades deben contar u observar con el propósito de identificar, medir, controlar, mitigar y monitorear el riesgo de contraparte al cual se encuentran expuestas en el desarrollo de su proceso de crédito.

2. Riesgo de posición del negocio

Mutualista Pichincha, inicia su trayectoria el 01 de noviembre de 1961 como entidad privada. En el año 2022 mediante Resolución SEPS-INSEPS-AE-SFPS-2022-00163 de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria se aprueba el estatuto social en donde se adecua al Libro I del Código Orgánico Monetario y Financiero en lo referente a las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, así como el órgano de Control.

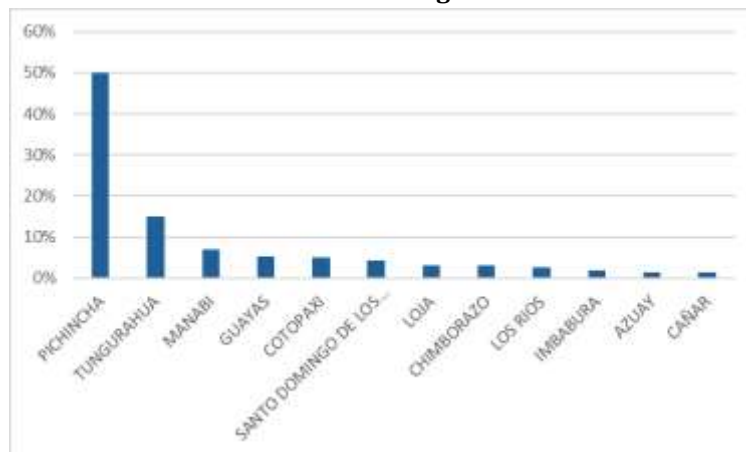
Mutualista Pichincha se encuentra domiciliada en la ciudad de Quito, el objeto principal de Mutualista Pichincha es la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda y construcción.

La institución pertenece al sector de Mutualistas de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) y opera en los segmentos: consumo, microcrédito, productivo, vivienda de interés social y público e inmobiliario. Ofrece además diversidad en productos de depósitos a la vista, cuenta de ahorro tradicional y constructiva, planes de ahorro, y depósitos a plazo con diferentes opciones de pagos de interés. En el ranking del sector por activos a marzo 2025, ocupó la posición 1/4 con una participación de 68,21% en relación al total de activos del sector Mutualistas; y ocupó la posición 2/4 en el ranking de ganancia del ejercicio del sistema.

Modelo de negocio

La institución cuenta con 24 agencias a nivel nacional. Las oficinas se encuentran ubicadas 10 en Pichincha, 1 agencia en las provincias de Tungurahua, Cañar, Azuay, Imbabura, Cotopaxi, Loja, Los Ríos, Chimborazo, Santo Domingo, 2 en Guayas, 3 en Manabí. Además, cuenta con 34 cajeros automáticos distribuidos en las zonas en las que opera. Mutualista Pichincha presenta a disposición de sus socios y clientes canales transaccionales virtuales en web y aplicación móvil, es notable la presencia física de la Institución en la provincia de Pichincha.

Gráfico 3. Concentración Geográfica de la Cartera



Fuente: Mutualista Pichincha.

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Se evidencia nivel de riesgo de concentración geográfica en la provincia de Pichincha en especial atención en la ciudad de Quito con una participación de 50% seguido de Tungurahua 15%, Manabí 7%, Guayas 5%, Cotopaxi 5%, Santo Domingo 4%, Loja 3%, Chimborazo 3%, Los Ríos 2%, Imbabura 2%, Azuay 1%, Cañar 1%. La falta de diversificación por provincia y por ciudad, es mitigada parcialmente por el posicionamiento de marca de la institución y conocimiento de la entidad en la zona.

A marzo 2025, la cartera bruta es de USD 402,21 millones, inferior al monto presentado en diciembre 2024 (decrecimiento trimestral del 3,76%) este comportamiento se debe a las acciones realizadas por la entidad

por un apetito al riesgo conservador, endurecimiento de parámetros de otorgamiento de crédito y actualización de fichas de producto. El 36,43% se concentra en los créditos Inmobiliario, el 31,31% corresponde a consumo, el 9,30% pertenece al segmento productivo, el 20,07% segmento de microempresa y el 2,89% segmento de Vivienda de Interés Social y Público.

Como hecho relevante la Junta General de Representantes de Socios, reunida el 27 de marzo de 2025, aprobó la reforma parcial del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, disponiendo la reducción del número de Representantes de Socios a 30 principales y 30 suplentes. En la actualidad se está iniciando el trámite de aprobación ante la SEPS.

En los últimos 3 meses del 2025 se registraron 1155 reclamos, 4 anulados, válidos 1151, el 87% de los reclamos han sido resueltos dentro del tiempo según políticas internas, la mayor parte de reclamos se concentran en tarjetas de débito con 665 casos seguido por Tarjeta de crédito con 185 casos, Canales Virtuales con 74 casos y Cajeros automáticos con 68 casos.

Estructura Organizacional

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito Para La Vivienda Pichincha, es una persona jurídica de responsabilidad limitada a su capital social. A marzo 2025, se registraron 416 colaboradores. El 67,6% del personal tiene título de tercer nivel, mientras que el 16,11% posee título de cuarto nivel. Siendo esto una fortaleza en cuanto a la educación de sus colaboradores. Además, el 49,28% mantiene una permanencia en la institución menor a cinco años, el 15,87% un nivel de permanencia de entre 5 a 10 años, y el 23,8% una estabilidad entre diez a veinte años, y mayor a 20 años el 11,05%. El personal se encuentra distribuido de la siguiente manera: El 52% pertenecen al departamento de negocio financiero, seguido de 9,38% en tecnología y sistemas de la información, operaciones 8,90%, seguido de financiero administrativa el 6,25%, 6,16% riesgos, 5,29% talento humano, 4,81% negocio inmobiliario, 3,61% auditoria, legal 2,88%, consejos 0,48%, gerencia 0,24%. La Institución cuenta con el 65% de colaboradoras mujeres, mientras el porcentaje restante corresponde al género masculino.

La estructura organizacional de la institución está formada por: Junta General de Representantes, y Consejo de Administración como los órganos de gobierno de la institución; mientras que, la Gerencia es el principal representante de administración. Mutualista Pichincha cuenta con las áreas: Financiera, Negocio Inmobiliario, Negocio Financiero, TI, Operaciones, Talento Humano, Legal, Riesgos. La gestión de control de la organización, se soporta en Control Interno, Seguridad y Salud Ocupacional y Seguridad de la Información.

3. Riesgo de gestión y administración

Mutualista Pichincha cuenta con un Reglamento de Buen Gobierno aprobado como última versión al 31 de marzo de 2022, en el cual se hace referencia a lineamientos de auto regulación, transparencia de información, de responsabilidad social, de comunicación y de tratamiento de conflictos de interés que pueda surgir en el Gobierno de Mutualista Pichincha y políticas de información que garanticen el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes así como las reglas o preceptos básicos para un buen gobierno.

Debido al modelo de negocio y la figura legal de la institución, las probabilidades de recibir inyecciones de capital son muy limitadas, restringiendo la estrategia de capitalización a la adhesión de nuevos socios, capitalización de utilidades y aportaciones para acceder al crédito.

Mutualista Pichincha cuenta con un Consejo de Administración y uno de Vigilancia, siendo el primero el órgano de dirección de la institución, está integrado por cinco consejeros principales vocales y cinco suplentes, elegidos por la Junta General de Representantes de Socios para el periodo de cuatro años con la

posibilidad de ser reelegidos por una vez, cabe mencionar que se encuentran en su segundo periodo. El presidente del Consejo de Administración es el Ingeniero Rodrigo Marcelo López Arjona La mayoría de sus miembros presentan título de tercer y cuarto nivel. El Gerente de la institución es el Mgtr. Juan Carlos Alarcón Chiriboga quien cuenta con postgrado y más de 24 años de experiencia dentro de la Institución, mostrando conocimiento para la toma de decisiones y establecimiento del apetito del riesgo de la Institución.

El Consejo de Vigilancia está integrado por un secretario, dos vocales, y su presidente, los mismos deben acreditar formación académica y experiencia relacionada con auditoria o contabilidad. Este consejo es presidido por el Doctor Fausto Hernán Cobo Salinas, de igual manera, el resto de integrantes tienen nivel de educación superior el tiempo de servicio es de 7 años.

La institución cuenta con los siguientes comités y comisiones normativos: Comité de Administración Integral de Riesgos, Comité de Cumplimiento, Comité de Tecnologías de la Información, Comité de Gobierno, Comité de Seguridad de la Información, Comité de Gestión de Balance Social, Comisión Especial Permanente de Educación, Comisión Especial Permanente de Resolución de Conflictos. Además, el Consejo de Administración ha conformado comisiones internas, a fin de tratar diferentes temas y velar por el desarrollo de la Institución, mismos que constan en el Reglamento Orgánico Funcional de Gobierno Corporativo.

La entidad cuenta con la unidad de cumplimiento debidamente estructurada, cuenta con el manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos Incluido el terrorismo actualizado en septiembre 2024, además del plan de trabajo debidamente aprobado para el 2025, cabe indicar que la unidad cumple con lo señalado en norma emitida por el órgano de control SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0121 del 3 de julio de 2024 referente a la implementación de los controles para la prevención.

Mutualista Pichincha cuenta con un Plan Estratégico definido para 2023-2027. Los objetivos principales están basados en las prioridades estratégicas: Organización centrada en el cliente, Agilidad Empresarial, Data Driven + Tech, Sostenibilidad económica social y ambiental. Cada una de las prioridades cuentan con dos objetivos estratégicos, los mismos que son medibles mediante indicadores de progreso; su cumplimiento es monitoreado de manera periódica.

A marzo 2025, el Plan Estratégico de Mutualista Pichincha presenta un avance global del 96,43%, la prioridad de la Organización centrada en el cliente muestra un avance del 99,89%, Agilidad empresarial un 99,80%, Data Driven + Tech un avance del 99,93%, y finalmente Sostenibilidad económica, social y ambiental un avance del 76,88%. Con relación al avance de los objetivos estratégicos, todos se encuentran por encima del 90%, con excepción del objetivo referente a la construcción de un modelo institucional de sostenibilidad económica, ambiental y social.

La Institución a marzo 2025, en lo que respecta a presupuesto, muestra un cumplimiento de 100,4% en el rubro del Activo, regido por la cuenta de cartera de crédito con un cumplimiento de 99,3% es decir un déficit de USD 2,7 millones, la cuenta de fondos disponibles presenta un cumplimiento de 79,8%, la cuenta del Pasivo tiene un cumplimiento del 100,3% seguido por el rubro de obligaciones con el público, dado por la cuenta de depósitos a plazo fijo con un cumplimiento del 100% y depósitos a la vista 100,2%, el rubro de cuentas por pagar tiene un cumplimiento de 98,6% con un déficit por USD 291 mil sin ejecutarse, la cuenta de Patrimonio se cumplió en 102,2% por una diferencia de USD 1,26 millones, entre las cuentas más representativas se encuentra un cumplimiento del 100% de la cuenta de reservas. En el Estado de Resultados se evidencia un cumplimiento de Intereses Causados del 99,6%, gasto por provisiones cumplimiento del 95,4%, gastos de operación 88,7%, mientras que, en las cuentas del ingreso, en Intereses y descuentos ganados un cumplimiento del 98,5%, comisiones ganadas un cumplimiento del 102% el

resultado del ejercicio se situó por encima de lo presupuestado, esto debido a la recuperación en cartera vencida.

4. Administración del Riesgo

Mutualista Pichincha, cuenta con un departamento de Administración Integral de Riesgos. Conformada por Gerencia de Riesgos, 1 jefe de riesgo Crédito, Mercado y Liquidez, 1 Coordinador de Riesgo Operativo, Legal y Continuidad del Negocio 1 Coordinador de Calificación de Activos de Riesgo y Garantías, 1 Coordinador de Análisis de datos, 2 Especialistas de Riesgos, 3 Asistentes de Riesgos. Cuenta con el Comité de Administración integral de Riesgos que está conformado por un vocal del Consejo de Administración (presidente), Gerente General y Gerente de Riesgos, sesiona mensualmente o en reuniones extraordinarias de darse el caso.

Mutualista Pichincha cuenta con un marco para la gestión integral de riesgos, respaldado por una estructura que abarca los riesgos de crédito, mercado y liquidez, seguridad de la información, riesgo operativo, recuperaciones, calificación de activos de riesgo y garantías. Cada tipo de riesgo está configurado mediante documentos específicos por etapas del ciclo de gestión: identificación, medición, mitigación, control, monitoreo, priorización, comunicación y gestión. Estas etapas están claramente definidas en políticas, manuales, procedimientos y metodologías actualizadas en 2023 y 2024. La existencia de esta documentación respalda el modelo de gestión integral de riesgos, permitiendo identificar oportunamente eventos que puedan afectar la estabilidad financiera, la continuidad operativa o la reputación institucional.

4.1. Riesgo Operacional

Mutualista Pichincha cuenta con un manual de riesgo operativo y también con un marco integral para la gestión del riesgo operativo y legal, sustentado en un modelo de tres líneas de defensa y alineado con estándares internacionales como COSO II, así como con la normativa local aplicable (Resolución SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0116). Dicho marco establece responsabilidades específicas para cada línea de defensa e incorpora procesos formales para la identificación, evaluación, control, monitoreo y reporte de riesgos. La política institucional exige el reporte de eventos dentro de plazos definidos y establece procedimientos diferenciados para su atención, en función de la criticidad del proceso afectado.

La gestión del riesgo operativo contempla la existencia de una base de datos centralizada que consolida información relevante sobre eventos, controles, mitigantes y planes de acción. Los eventos de riesgo con impacto alto o medio deben contar con un tratamiento formal aprobado, y todo cambio en los plazos de ejecución requiere autorización de la Unidad de Riesgos. Además, se realizan evaluaciones mensuales sobre el cumplimiento de límites de exposición, los cuales son reportados al Comité de Administración Integral de Riesgos, instancia encargada de priorizar acciones y recomendar tratamientos para los riesgos identificados.

Se evidencian esfuerzos institucionales orientados a fortalecer la cultura de riesgo, mediante programas de capacitación obligatoria y actividades de concienciación dirigidas al personal operativo y a los responsables de procesos críticos. Adicionalmente, la gestión incorpora evaluaciones previas al lanzamiento de nuevos productos o a cambios operativos relevantes, así como mecanismos de retroalimentación periódica con las áreas responsables. Estos elementos contribuyen a una gestión más proactiva y a la consolidación de un enfoque preventivo frente a los riesgos operativos y legales.

Mutualista Pichincha cuenta con una política para gestión de la continuidad del negocio actualizada al 2020, alineado con la norma ISO 22301 y con los requerimientos regulatorios emitidos por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS). Este marco está estructurado sobre tres etapas —antes, durante y después de un evento— y contempla la planificación, ejecución y mejora continua del Sistema de Gestión de Continuidad del Negocio (SGCN), incluyendo el desarrollo del Plan de Continuidad del Negocio (BCP), los procedimientos contingentes y los planes de recuperación ante desastres tecnológicos (DRP).

La política establece responsabilidades claras a nivel institucional, involucrando a órganos como el Consejo de Administración, el Comité de Administración Integral de Riesgos, el Comité de Continuidad del Negocio y los dueños de procesos críticos. Se destaca la existencia de una metodología formal para la elaboración, actualización y evaluación de los BCP, así como la ejecución periódica de simulacros, evaluaciones post-incidente y acciones de mejora. Estas actividades permiten validar la efectividad de los planes y asegurar su alineación con los objetivos estratégicos de la entidad.

La organización ha definido procedimientos específicos para garantizar la disponibilidad y reanudación oportuna de los servicios críticos ante un evento disruptivo, incluyendo estrategias de comunicación interna y externa, activación de sitios alternos y mecanismos de coordinación con entidades de respuesta. Asimismo, se promueve la cultura de continuidad mediante entrenamientos anuales y programas de sensibilización dirigidos al personal operativo y directivo. Estas prácticas fortalecen la capacidad de respuesta institucional ante eventos de alta severidad que puedan comprometer la operatividad de la entidad.

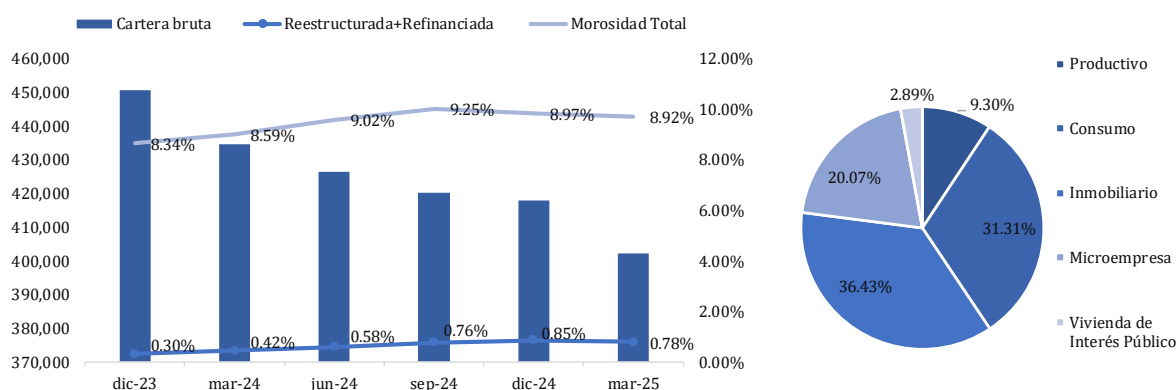
4.2 Riesgo de Crédito

La institución cuenta con la Política de Riesgo de Crédito, el mismo que evidencia como última actualización en 2023, cuyo objetivo es definir el marco de políticas para gestionar el riesgo de crédito al que está expuesta la Institución, en donde se describen las políticas generales para la administración del riesgo de crédito, así mismo cuenta con manuales de procedimientos por separado por cada etapa del riesgo. Los documentos para la administración de Riesgo de crédito son: Manual de procedimientos para mitigar riesgo de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para identificar riesgo de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para medir riesgo de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para controlar riesgos de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para comunicar gestión de riesgo de crédito (actualizado 2023), Manual de procesos de gestión de riesgo de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para priorizar riesgos de crédito (actualizado 2023), Manual de procedimientos para monitorear riesgo de crédito (actualizado 2023), política de riesgo de crédito (actualizado 2023), se valora la organización documental de la entidad ya que el usuario de estos documentos tiene a disposición tanto las políticas y metodologías de una forma ordenada para utilizarla y aplicarla.

Estructura de la Cartera

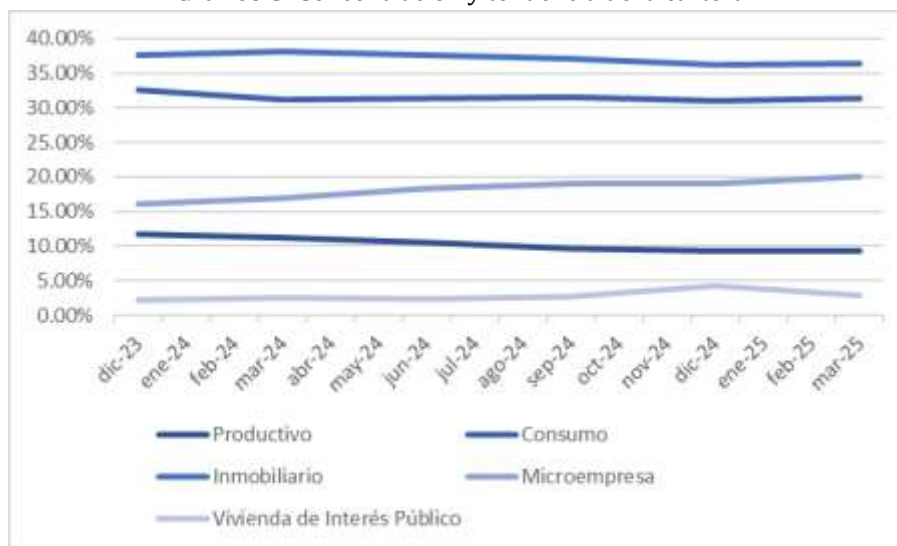
A marzo 2025, Mutualista Pichincha presentó una cartera bruta por USD 402,21 millones, la cual disminuyó en 3,76% respecto al trimestre anterior. La cartera por vencer de la entidad representó 91,08% del total de la cartera bruta, mientras que, la cartera improductiva el 8,92% del total.

Mutualista Pichincha a marzo 2025, cuenta con cartera reestructurada que representa el 0,53% del total, mientras que la refinanciada el 0,24%. El 90,77% de la cartera se ubica dentro de la categoría de riesgo normal (A1, A2, A3), la cartera de riesgo potencial (B1, B2) representa el 1,58% de la cartera, mientras la cartera Deficiente (C1, C2), representa el 0,88%, la cartera de dudoso recaudo D representa el 0,63%, finalmente la categoría E representa el 6,14%.

Gráfico 4. Características de la cartera**Fuente:** Superintendencia de Economía Popular y Solidaria**Elaboración:** Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

La cartera de la institución está distribuida en 36,43% de Inmobiliario, 31,31% de Consumo, 20,07% Microempresa, Productivo 9,30%, y Vivienda de Interés Social y Público 2,89%. El enfoque de la entidad son la cartera de los segmentos: inmobiliario, consumo y microempresa. La institución al tener mayor concentración en el segmento inmobiliario, se encuentra cubierta con garantías reales hipotecarias lo cual resguarda y disminuye el riesgo con el colateral, representando una fortaleza. Los créditos colocados en la ciudad de Quito representan el 50,06% del total de la cartera bruta, evidenciando cierto nivel de concentración en esta zona, mismo que es mitigado por el posicionamiento de marca de la institución.

La cartera de créditos a marzo 2025, presenta una muy baja concentración, en sus 50 mayores deudores representando el 5,68%, evidenciando un riesgo bajo para la Institución Financiera. Cabe indicar que el 100% de los 50 mayores deudores se encuentra con garantía hipotecaria.

Gráfico 5. Concentración y tendencia de la cartera**Fuente:** Mutualista Pichincha**Elaboración:** Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Calidad de la Cartera

A marzo 2025 la morosidad de la cartera se ubica en 8,92% configurando un riesgo inherente de crédito; siendo ligeramente inferior a la presentada en diciembre 2024.

Al comparar con el sector de Mutualistas (8,24%), se evidencia que Mutualista Pichincha se ubicó por encima del indicador de su mercado de referencia. A marzo 2025, la cartera castigada alcanzó un monto de USD 29,11 millones si se compara con la cartera bruta representa el 7,24%, además, mostró una variación interanual de 3,11%. Cabe indicar que Mutualista Pichincha no realizó diferimiento de cuotas por alivio financiero por lo cual el indicador de morosidad presenta la calidad real de la cartera frente a institución financieras que aplicaron el alivio financiero y su indicador de morosidad disminuyó considerablemente.

La morosidad por segmento de crédito para marzo 2025 fue: microcrédito registró una tasa de morosidad del 1,13%, evidenciando una mejora frente al 1,54% observado en diciembre 2024, el crédito de consumo presentó un incremento alcanzando el 21,40%. Por su parte el crédito productivo mostró una morosidad de 3,48%, reflejando una disminución respecto a diciembre de 2024. En el caso del segmento inmobiliario, la tasa se situó en 4,38%, mientras que el segmento de vivienda de interés público alcanzó un 2,59%, ambos indicadores aumentaron en relación con diciembre del año anterior, cabe mencionar que la cartera vencida registró una disminución de USD 602 mil con relación al mes de febrero 2025, consecuencia de la gestión en la recuperación de saldos vencidos. Al comparar, los indicadores de morosidad con el sistema Mutualista Pichincha, se observa que en todos los segmentos presenta un comportamiento similar al del sector Mutualistas.

Tabla 4. Morosidad bruta por segmento.

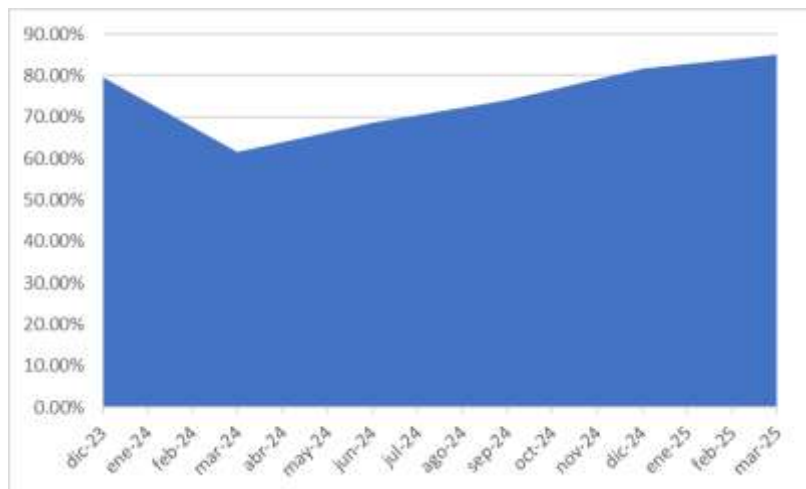
Segmento	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25	Segmento a la fecha de corte
Productivo	5.01%	6.56%	7.14%	6.31%	4.71%	3.48%	3.01%
Consumo	18.59%	17.56%	20.28%	21.00%	21.20%	21.40%	18.78%
Inmobiliario	3.79%	5.26%	3.98%	4.46%	4.37%	4.38%	4.38%
Microempresa	1.27%	1.49%	1.74%	1.53%	1.54%	1.13%	3.65%
Vivienda de Interés Público	3.50%	4.56%	3.96%	3.20%	1.60%	2.59%	2.04%
Morosidad Total	8.34%	8.59%	9.02%	9.25%	8.97%	8.92%	8.24%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Cobertura de la Cartera

A marzo 2025, se evidencia la cobertura total de provisiones para la cartera de 85,18%, superior a la presentada en diciembre 2024 (81,75%), la entidad comparada con el sector, muestra una cobertura por debajo a la registrada (94,23%), sin embargo, cumple con las provisiones requeridas conforme la norma lo indica, tomando en consideración que la gran mayoría de la cartera se encuentra cubierta con hipotecas.

Gráfico 6. Evolución de la cobertura de la cartera



Fuente: Mutualista Pichincha
Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

De acuerdo al tipo de crédito, la cobertura del segmento de microempresa fue de 90,52%, mayor al presentado en diciembre 2024 (72,12%) y por encima al registrado por el sistema (89,15%). La cartera de crédito de consumo presentó una cobertura de 93,31%. El crédito productivo presentó una cobertura de 39,31%, Inmobiliario 60,03% menor al presentado en el sector 93,56%, segmento de Vivienda de interés Social y público 76,89%.

Las provisiones a marzo 2025 ascendieron a USD 30,6 millones, la cobertura de provisiones frente a la cartera vencida es de 85.18%, en el mes de febrero 2025 presentó un indicador de 83,98%, presentando un incremento, debido principalmente a la contracción en los saldos de cartera vencida. Con relación a la constitución de provisiones, se cumple con lo definido en la normativa vigente y en los diferimientos aprobados por el Organismo de Control.

Tabla 5. Constitución de provisiones (en miles de dólares).

Tipo de operación	Categoría	Cartera bruta	% Cartera bruta	Provisiones	% Provisiones
A1	Riesgo normal	323,166	80.35%	2,426	7.93%
A2		25,616	6.37%	366	1.20%
A3		16,278	4.05%	341	1.12%
B1	Riesgo potencial	4,141	1.03%	207	0.68%
B2		2,211	0.55%	178	0.58%
C1	Deficiente	1,631	0.41%	281	0.92%
C2		1,915	0.48%	573	1.88%
D	Dudoso recaudo	2,549	0.63%	1,526	4.99%
E	Pérdida	24,702	6.14%	24,679	80.71%
Total cartera bruta		402,209	100.00%	30,577	100.00%

Fuente: Mutualista Pichincha

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

4.3 Riesgo de mercado

El riesgo de mercado que afronta la institución obedece principalmente a la posible revalorización de los activos y pasivos por movimientos en la tasa de interés. Si bien los movimientos abruptos en esta son poco probables debido a que el país cuenta con un régimen de tasa de interés rígido, los techos establecidos para las tasas de interés activas suponen un factor a considerar, ya que podría limitar el espacio de maniobra de la institución para mitigar reducciones en el spread financiero a causa de factores de mercado.

La sensibilidad total se obtiene una brecha negativa debido a una mayor concentración de pasivos susceptibles al cambio de tasa presenta una variación de +/- 1,89 millones ante la variación de +/- 1%, con relación al margen financiero la entidad enfrenta una exposición de +/- 1,82 millones, esto representa en +/- 3,20% frente al patrimonio técnico constituido.

Con relación a la sensibilidad del patrimonio existe una exposición +/- 1,21 millones de los recursos patrimoniales frente una variación del +/- 1% lo que corresponde a un impacto de +/- 2,14% del patrimonio.

5. Riesgo de posición financiera

5.1 Riesgo de solvencia

Cabe indicar que la resolución JPRF-F-2024-0128 se expide en noviembre 2024 por lo que se evalúa la solvencia en función a la normativa vigente a la fecha. Conforme la normativa vigente las Instituciones Financieras deben cumplir con al menos el 9% con respecto a la relación entre la suma ponderada por riesgos de sus activos y contingentes A marzo 2025, Mutualista Pichincha presenta un adecuado nivel de

respaldo patrimonial. El coeficiente de solvencia fue de 10,36%, menor al presentado en diciembre 2024 (10,42%) y superior en comparación con marzo 2024 (10,18%). Se valora de manera positiva la solvencia de la entidad se ubica en un nivel superior al límite establecido por la normativa (9,0%), Mutualista Pichincha cuenta con límites internos en tres niveles alerta temprana (9,71%), límite de solvencia (9,44%), límite activación plan viabilidad (9,30%) actualmente no ha sido necesario aplicar las alertas ya que se encuentra en cumplimiento con los límites. Cabe señalar que Mutualista Pichincha ha mantenido un nivel de solvencia mayor al 10% con datos desde junio 2023 hasta el actual análisis. Cabe indicar que, según establece la normativa, la entidad está obligada a mantener una relación de patrimonio técnico constituido de al menos el 4% con respecto a los activos totales y Contingentes, el requerimiento actual es de USD 49,47 millones, a la fecha de análisis el PTC es de USD 56,95 millones por lo que cubre ampliamente lo requerido.

Los indicadores a marzo 2025 de la entidad que reflejan el funcionamiento del patrimonio el índice de capitalización neto es del 4,82% por debajo del sector que se ubica en 5,53%, el endeudamiento patrimonial fue de 14.46 mayor al del sector 12.21.

Gráfico 7. Patrimonio Técnico.



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

El nivel de apalancamiento medido por la relación entre activos y patrimonio técnico a marzo 2025 fue de 15,54 permaneciendo superior a diciembre de 2024 (15,36) y al compararlo con el indicador del segmento (12,99 veces) se encuentra con niveles patrimoniales normales.

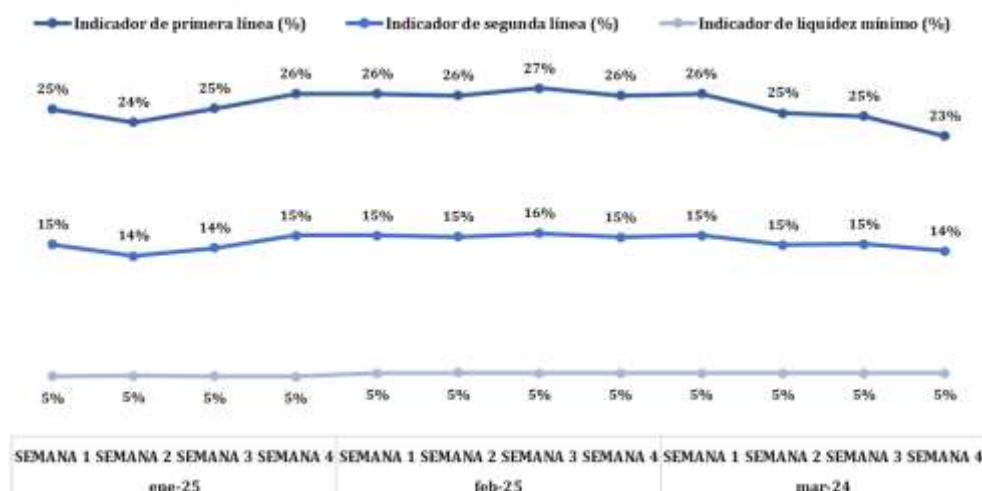
Debido a la naturaleza de las Mutualistas el crecimiento del capital social depende de las aportaciones que realicen sus asociados, generalmente de bajas cuantías, además del mecanismo tradicional de capitalización de los excedentes que se generen.

5.2 Riesgo de Liquidez y fondeo

A marzo 2025, la relación entre fondos disponibles y depósitos a corto plazo fue de 11,74%, inferior al resultado presentado en diciembre 2024 (16,97%) y por debajo del sector (18,41%).

Los 100 mayores depositantes representan el 19,05% del total de las obligaciones con el público lo cual se encuentra cubierto por la diversificación por zona geográfica 56,47% en Sierra Norte, Sierra Centro 36,30%, y Costa 7,23%.

Gráfico 8. Liquidez estructural.



Fuente: Mutualista Pichincha

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

De acuerdo con Reporte de Liquidez Estructural a marzo 2025, el indicador de liquidez de 1era línea se ubicó en 23,02%. Respecto a la liquidez de segunda línea, el indicador fue 14,20%. Respecto a los límites de liquidez establecidos en la nota técnica emitida mediante resolución No. 559-2019-F, Mutualista Pichincha cumple adecuadamente con estos. El indicador mínimo de liquidez se ubicó en 4,84% mismo que resulta de, la cantidad de activos líquidos de segunda línea que debe mantener la entidad para cubrir una repentina exigencia de liquidez, consecuencia de la volatilidad de los pasivos o por una corrida de depósitos. Mutualista Pichincha cumple con el requerimiento de liquidez estructural normativo, tanto para la primera línea de 4.76 veces, mientras que para la segunda línea se mantiene una cobertura 2.94 veces frente al valor mínimo requerido. En el indicador interno mínimo de liquidez exige un requerimiento de USD 30.50 MM en fondos disponibles, frente al saldo se mantiene una cobertura de 1.77 veces, según información entregada la por la entidad.

En el escenario contractual se evidencia que los activos líquidos netos no cubren las brechas correspondientes a la sexta y séptima banda de maduración. Esta situación responde principalmente al descalce de plazos generado por las operaciones de crédito para vivienda que en promedio alcanzan los 180 meses. Por otro lado, las captaciones mantienen plazos más cortos. No obstante, esta exposición es gestionada mediante una adecuada planificación financiera, ya que en el escenario dinámico se evidencia que Mutualista Pichincha mantiene una posición de liquidez sólida sin registrar brechas negativas en ninguna de las bandas de temporalidad evaluadas.

5.3 Estructura financiera

Estructura del Activo

Los activos de la Mutualista Pichincha ascienden a USD 885,10 millones, los cuales presentaron un crecimiento con respecto a diciembre 2024 de 1,54%. El activo está principalmente compuesto por 41,99% de cartera de créditos, 6,09% en fondos disponibles y 30,12% en inversiones.

La cartera de crédito (cuenta 14) decreció en 4,04% respecto a diciembre 2024. Las inversiones crecieron en 15,61% respecto en el trimestre anterior, lo que supone una posición más conservadora a la hora de colocar en los últimos dos años. Los fondos disponibles mostraron una disminución de 28,89%. Las cuentas por cobrar presentaron un incremento trimestral de 49,75%. La cuenta de otros activos creció en 2,15% con respecto a diciembre 2024. Las inversiones totalizaron contablemente USD 266,58 millones.

La participación de los activos improductivos con relación al total de activos de Mutualista Pichincha fue de 20,12%, en diciembre 2024 (12,74%). En comparación con el sistema, se ubicó por encima de los resultados consolidados del sector Mutualistas (18,31%), indicando un nivel de eficiencia en calidad de activos importante.

Estructura del Pasivo

El pasivo de la institución a marzo 2025 fue de USD 827,85 millones con un crecimiento de 1,60% respecto al trimestre anterior. El pasivo está compuesto por 93,97% de obligaciones con el público, 2,55% en cuentas por pagar y 2,92% en obligaciones financieras. A marzo 2025, las obligaciones con el público están compuestas por 70,37% en depósitos a plazo y 28,39% en depósitos a la vista.

Tabla 6. Obligaciones con el público (en miles de dólares).

Principales cuentas	dic-23	mar-24	sep-24	dic-24	mar-25	Proporción a la fecha de corte	Variación (t) vs (t-1)
Depósitos a la vista	228,493	212,160	209,788	228,115	220,879	28.39%	-3.17%
Depósitos de ahorro	228,081	211,626	209,298	227,528	220,499	28.34%	-3.09%
Depósitos a plazo	500,106	519,782	529,647	529,160	547,471	70.37%	3.46%
De 1 a 30 días	97,048	88,321	94,358	91,895	102,739	13.21%	11.80%
De 31 a 90 días	117,288	128,369	135,471	126,228	135,286	17.39%	7.18%
De 91 a 180 días	134,267	143,334	141,183	146,731	151,866	19.52%	3.50%
De 181 a 360 días	136,125	146,433	146,878	153,424	149,595	19.23%	-2.50%
De más de 361 días	15,378	13,325	11,757	10,882	7,986	1.03%	-26.61%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Estructura del Patrimonio

A marzo 2025, el patrimonio de la Mutualista creció a USD 57,25 millones, mostrando una variación creciente de 0,76% respecto a diciembre 2024, debido al incremento de capital social y reservas. El patrimonio está compuesto por: 85,06% de reservas, 14,68% de capital social, 0,94% de superávit por valuaciones y -0,68% por resultado final. La entidad muestra un patrimonio fortalecido principalmente en sus reservas.

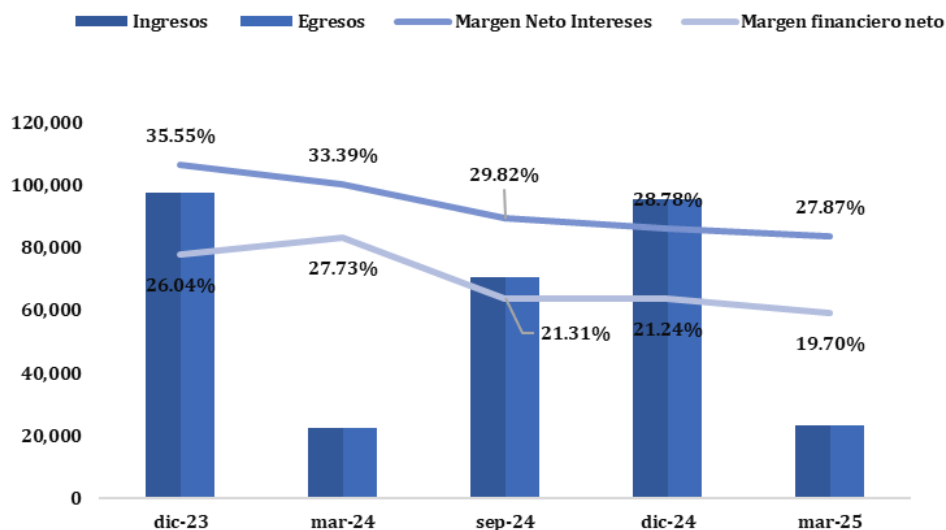
Resultados Financieros

El monto de ingresos a marzo 2025 es de USD 23,09 millones, presentando un incremento interanual de 2,80%. Respecto a su composición, el 80,97% corresponde a intereses y descuentos ganados, la cuenta de Otros Ingresos presentó una participación de 6,57%, con una variación interanual de 49,59%.

Los egresos, a marzo 2024 fueron USD 23,08 millones y presentaron un crecimiento interanual de 2,81%. Los egresos están compuestos por 53,13% de intereses causados, 30,45% de gastos de operación, 7,45% de provisiones, 0,01% de impuestos y participación de empleados. Los intereses causados presentaron un crecimiento interanual de 9,99%. Además, las provisiones crecieron en 50,11%, respecto a marzo 2024. Mientras que los gastos operacionales presentaron una disminución de 11,04% comparado al año anterior.

A marzo 2025, se presentó un margen neto de intereses de USD 6,43 millones, presentando una variación interanual de -14,19%. El margen financiero bruto fue de USD 6,27 millones, representó el 27,15% del total de los ingresos y presentó una variación de -14,99 respecto a marzo 2024.

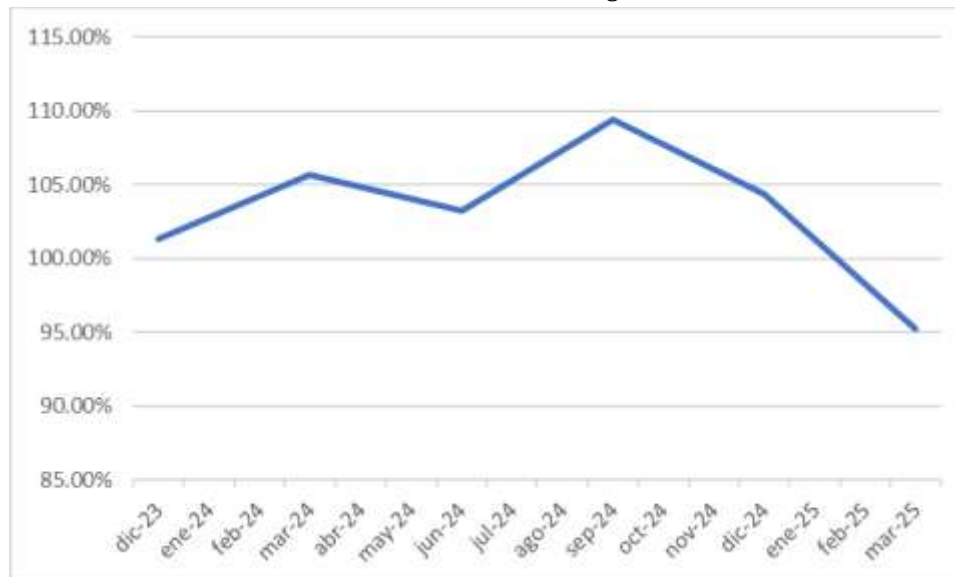
Los gastos por provisión a marzo 2025 totalizaron USD 1,72 millones, por lo que, el margen financiero neto a marzo 2025 fue de USD 4,55 millones, evidenciando un aumento interanual de - 26,96%.

Gráfico 9. Resultados.

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

El grado de absorción del margen financiero fue de 154,49%, lo que demuestra una importante mejora con respecto a anteriores trimestres, sin embargo, un indicador óptimo es igual o menor al 100%, de acuerdo a la tendencia que muestra la entidad este valor se va acercando a niveles normales.

Gráfico 10. Grado de absorción del margen neto financiero

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaboración: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

A marzo 2025, la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) fue de 0,06%, inferior al indicador presentado en marzo 2024 (0,07%) y superior al segmento de mutualistas (-2,75%). La rentabilidad sobre los activos (ROA) fue de 0,004%, ligeramente inferior al presentado en el año anterior (0,005%), y se posicionó por encima del segmento (-0,21%). El comportamiento de los indicadores de rentabilidad es favorable frente al sector.

Presencia bursátil

Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha mantiene titularizaciones de cartera que se negocia en el mercado de valores.

 Firmado electrónicamente por: FEDERICO FRANCISCO BOCCA RUIZ Validar únicamente con FirmaEC	 Firmado electrónicamente por: ELIAS FRANCISCO SANCHEZ HIDALGO Validar únicamente con FirmaEC
Econ. Federico Bocca R., PhD Gerente General	Ing. Elías Sánchez Hidalgo Analista

Anexos

Anexo 1: Balance General de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (en miles de dólares).

Principales cuentas	dic-23	mar-24	jun-24	sep-24	dic-24	mar-25
Activos	841,230	844,681	848,183	854,002	871,660	885,103
Fondos disponibles	50,666	40,285	53,802	50,837	75,746	53,860
Inversiones	200,208	214,906	205,198	208,596	230,588	266,579
Cartera de créditos	420,854	411,573	400,082	391,345	387,284	371,632
Cuentas por cobrar	27,624	35,212	43,009	50,204	26,097	39,081
Bienes realizables, adjudicados por pago, de arrendamiento mercantil y no utilizados por la institución	20,872	20,627	18,521	18,862	20,265	20,002
Propiedades y equipo	16,203	16,022	17,988	17,809	17,786	17,605
Otros activos	104,803	106,056	109,583	116,349	113,894	116,343
Pasivo	784,746	788,930	792,472	797,741	814,836	827,849
Obligaciones con el público	739,057	742,105	744,835	748,728	766,775	777,956
Cuentas por pagar	18,653	19,788	19,732	19,644	21,167	21,071
Obligaciones financieras	24,153	23,704	24,194	23,670	24,207	24,203
Otros pasivos	2,771	2,551	2,715	4,911	2,443	2,577
Patrimonio	56,484	55,741	55,699	56,247	56,824	57,246
Capital social	8,185	8,204	8,267	8,301	8,332	8,403
Reservas	48,592	48,592	48,680	48,680	48,680	48,701
Superávit por valuaciones	3	- 759	- 849	- 335	190	541
Resultados	- 296	- 296	- 399	- 399	- 378	- 399

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaborado: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Anexo 2: Estado de Pérdidas y Ganancias de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha (en miles de dólares).

Principales cuentas	dic-23	mar-24	sep-24	dic-24	mar-25
Total ingresos	97,806	22,458	70,589	95,721	23,087
Intereses y descuentos ganados	76,504	18,646	56,336	75,237	18,695
Intereses causados	41,735	11,148	35,290	47,688	12,261
Margen Neto Intereses	34,768	7,498	21,046	27,549	6,434
Comisiones Ganadas	1,359	269	815	1,054	235
Ingresos por servicios	3,463	820	2,371	3,124	695
Comisiones Causadas	567	92	290	378	95
Utilidades Financieras	4,697	423	1,923	2,728	397
Pérdidas financieras	6,745	1,545	4,502	6,019	1,397
Margen bruto financiero	36,975	7,373	21,363	28,057	6,267
Provisiones	11,511	1,145	6,321	7,728	1,719
Margen neto financiero	25,464	6,228	15,042	20,329	4,548
Gastos de operación	34,265	7,900	23,163	32,618	7,027
Margen de intermediación	- 8,800	- 1,672	- 8,121	- 12,289	- 2,479
Otros ingresos operacionales	7,774	1,287	4,353	5,987	1,549
Otras pérdidas operacionales	1,541	115	410	615	165
Margen operacional	- 2,568	- 501	- 4,178	- 6,916	- 1,095
Otros ingresos	4,010	1,014	4,791	7,592	1,518
Otros gastos y pérdidas	1,321	502	597	651	413
Ganancia (o pérdida) antes de impuestos	122	12	17	25	10
Impuestos y participación de empleados	18	2	2	4	1
Utilidad del ejercicio	103	10	14	21	8

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria
Elaborado: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

Anexo 3: Indicadores financieros de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

Indicadores	dic-23	mar-24	sep-24	dic-24	mar-25
Rentabilidad					
ROE	0.18%	0.07%	0.03%	0.04%	0.06%
ROA	0.01%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Calidad de los resultados (ingresos no recurrentes)	3299.65%	8529.30%	28946.71%	30043.04%	15517.41%
Eficiencia					
Grado de absorción del margen neto financiero	134.56%	126.85%	153.99%	160.45%	154.49%
Eficiencia administrativa de personal	1.34%	1.22%	1.17%	1.26%	1.12%
Eficiencia operativa	4.00%	3.75%	3.65%	3.84%	3.19%
Eficiencia financiera en relación al patrimonio	-14.73%	-11.90%	-19.35%	-21.90%	-17.38%
Eficiencia financiera en relación al activo	-1.03%	-0.79%	-1.28%	-1.45%	-1.12%
Solvencia					
Coefficiente de solvencia	10.37%	10.06%	10.19%	10.42%	10.36%
Cobertura Patrimonial de Activos Inmovilizados	67.63%	56.97%	48.14%	64.68%	57.83%
Índice de capitalización neto	6.24%	5.67%	5.15%	5.65%	4.82%
Endeudamiento patrimonial	1389.32%	1415.08%	1417.93%	1433.96%	1445.92%
Apalancamiento	14.89	15.15	15.18	15.34	15.46
Liquidez					
Fondos disponibles sobre el total de depósitos a corto plazo	11.44%	9.39%	11.56%	16.97%	11.74%
Relación entre depósitos y pasivos con costo	96.85%	96.94%	96.96%	96.95%	96.99%
Relación entre pasivos con costo y pasivos totales	97.24%	97.04%	96.80%	97.06%	96.89%
Intermediación financiera					
Intermediación financiera	61.87%	59.37%	56.82%	55.19%	52.35%
Vulnerabilidad del patrimonio					
Cartera improductiva sobre el patrimonio de diciembre	66.58%	66.95%	69.09%	66.00%	62.71%
Calidad de activos					
Proporción de activos improductivos netos	12.73%	14.25%	16.94%	12.74%	20.12%
Proporción de los activos productivos netos	87.27%	85.75%	83.06%	87.26%	79.88%
Utilización del pasivo con costo en relación a la productividad generada	96.20%	94.61%	91.86%	96.17%	88.14%
Crédito					
Morosidad de cartera bruta	8.34%	8.59%	9.25%	8.97%	8.92%
Cobertura de cartera problemática	79.66%	61.62%	74.16%	81.75%	85.18%
Valuación de cartera bruta	53.59%	51.45%	49.20%	47.95%	45.44%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

Elaborado: Calificadora de Riesgos SUMMARATINGS S.A.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO DE FORTALEZA FINANCIERA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Quito – Ecuador

Sesión de Comité No. F-037/2025, del 25 de junio de 2025.

Información Financiera cortada al 31 de marzo de 2025.

Analista: Ing. Juliana Pacheco

www.classinternationalrating.com

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda. Cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 34 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias).

Fundamentación de la Calificación

El Comité de Calificación reunido en sesión No. F-037/2025, del 25 de junio de 2025 decidió otorgar la calificación de **“AA” (Doble A)** a la Fortaleza Financiera de **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**.

Categoría AA: La entidad presenta muy buena: situación financiera; solvencia; y, gestión integral de riesgos, que se refleja en el acceso a los mercados naturales de dinero y en su capacidad de intermediación financiera. No parece tener aspectos débiles que se destaquen. Su perfil general de riesgo, aunque bajo, no es tan favorable como el de las entidades que se encuentran en la categoría más alta de calificación. El impacto de cambios adversos en el negocio y economía sería bajo.

Tendencia: Estable

A la categoría de calificación descrita puede incluir signos de más (+) o menos (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría.

La calificación de riesgo global de **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA** representa la opinión de **CLASS INTERNATIONAL RATING** Calificadora de Riesgos S.A. como resultado del proceso de evaluación realizado de acuerdo a su metodología y a la escala de establecida por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y expresa la capacidad de la mutualista para administrar y gestionar los riesgos con terceros, a los cuales su actividad está expuesta; y, la solvencia de la entidad con la finalidad de cumplir sus obligaciones con el público.

La información presentada y utilizada en el presente estudio técnico de calificación, proviene de fuentes oficiales, por lo que dicha información publicada en este informe de calificación se lo realiza sin haber sufrido ningún cambio. La entidad financiera calificada es la responsable de la información proporcionada a **CLASS INTERNATIONAL RATING** Calificadora de Riesgos S.A. para el presente estudio técnico de calificación. La mutualista calificada tiene la responsabilidad de haber entregado y proporcionado a la Calificadora la información en forma completa, veraz, oportuna, ordenada, exacta y suficiente; y, por lo tanto, la mutualista asume absoluta responsabilidad respecto de la información y/o documentación proporcionada a **CLASS INTERNATIONAL RATING** Calificadora de Riesgos S.A. o a terceros que constituyen fuente oficial para la Calificadora. Sin embargo, dada la posibilidad de error humano o mecánico, **CLASS INTERNATIONAL RATING** Calificadora de Riesgos S.A. no garantiza la exactitud o integridad de la información recibida y, por lo tanto, no se hace responsable de errores u omisiones, como tampoco de las consecuencias asociadas con el uso de esa información. La calificadora no ha realizado tareas de auditoría sobre la información recibida.

La presente Calificación de Riesgos tiene una vigencia de tres meses o menos, en caso de que la calificadora decida revisarla en menor plazo.

Eventos de Riesgo

Los principales eventos de riesgos que han sido considerados para el análisis son:

- Riesgo Crediticio (incluyendo el riesgo de país y sectorial)
- Riesgo de Concentración
- Riesgo de Liquidez (gestión de activos y pasivos y descalce de plazos)
- Riesgo de Mercado, que incluye el de tasa de interés.
- Riesgo de Solvencia (suficiencia de capital y patrimonio técnico);
- Riesgo Operacional, que incluye el riesgo tecnológico, riesgo legal y regulatorio
- Riesgo de Gobierno Corporativo; y,
- Otros Riesgos aplicables para efectuar la calificación de la institución.

Resumen Ejecutivo

- **Sólido posicionamiento en el mercado ecuatoriano.** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda. Cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 34 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias¹). Ocupó el primer lugar en el ranking en base a la participación de activos, pasivos, patrimonio y cartera, posiciones que se mantienen si se comparan con el corte diciembre 2023 y 2024.
- **Amplio conocimiento, estabilidad y experiencia del equipo gerencial y de trabajo.** La Mutualista se encuentra fortalecida por una estructura organizacional que es encabezada por la Gerencia General, quien apoya su gestión de administración en el Auditor General y las diferentes Gerencias. Es importante señalar que ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presenta baja rotación en la Plana Gerencial y posiciones estratégicas, lo cual facilita la continuidad de determinadas acciones y el seguimiento de actividades planteadas por la Institución.
- **Fluctuaciones en el activo.** Los activos totales de MUTUALISTA PICHINCHA, presentaron fluctuaciones (positivas y negativas) durante el periodo analizado, en diciembre de 2024 con USD 871,66 millones en activos, presentó una variación anual de +3,62%. En marzo de 2025, el activo totalizó USD 885,10 millones, registró un incremento de 1,54% frente a diciembre de 2024, +4,79% si se compara con marzo de 2024; las variaciones observadas en este último corte responden a los movimientos en inversiones y cuentas por cobrar, principalmente.
- **Contracción de la cartera de créditos.** La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en marzo de 2025, cerró en USD 402,21 millones saldo que refleja una reducción de 3,76% respecto al trimestre anterior; -7,45% si se compara con marzo de 2024, fecha en la cual este activo sumó USD 434,57 millones. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por el cual el saldo de la cartera que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización, razón por la cual, el saldo de la cartera de Vivienda de Interés Social y Público, no representa el valor total de la originación de crédito de este segmento. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 99,30% frente a lo estimado en el presupuesto para marzo de 2025.
- **Riesgo de crédito aumenta y la cobertura de provisiones sobre cartera improductiva se mantiene bajo el 100%.** El índice de morosidad global de la Mutualista durante el periodo analizado registra deterioro, llegando a su punto más alto en septiembre de 2024. En marzo de 2025 cerró en 8,92%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo total de cartera, producto de una estrategia institucional de restringir la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (8,24% en marzo de 2025) aunque evidencia una conducta decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024. Durante el año 2023 y el año 2024, la cobertura global de cartera problemática muestra un comportamiento fluctuante. En marzo de 2025 cerró en 85,18% como consecuencia del deterioro de la cartera en riesgo, sin embargo, es preciso señalar que existe cierta mejoría frente a la cobertura registrada en diciembre de 2024 y marzo de 2024. Se debe señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registra una diferencia entre la provisión constituida y requerida, de acuerdo con lo indicado por la Administración producto de la mitigación de las operaciones de crédito calificados entre A1 y C2 que cuentan con garantía hipotecaria que cubre la totalidad de la deuda, así como que, haya sido,

¹ Incluye oficina matriz.

avaluada por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

- **Variación en la estructura patrimonial.** El patrimonio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, en marzo de 2025 alcanzó USD 57,25 millones (6,47% del activo), esta suma reflejó un incremento de 0,76% frente a diciembre de 2024; +2,70% respecto a marzo de 2024, variaciones determinadas por los movimientos en superávit por valuaciones. En el año 2024, se evidencia en la estructura patrimonial una variación anual del +0,60%, mientras que al cierre del año 2023 existió una contracción anual de 7,02%.
- **Comportamiento del indicador de solvencia.** Respecto al índice que relaciona el patrimonio técnico constituido frente a los activos ponderados por riesgo, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ha superado el requerimiento normativo en todo el periodo analizado; cuyo indicador mínimo es del 9,00%. Fluctuó alrededor del 10% y con corte a marzo de 2025, se situó en 10,36%.
- **Reducción en la rentabilidad de la Institución.** ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante los periodos anuales analizados presentó indicadores de rentabilidad positivos, cabe señalar que en el último año disminuyen. En marzo de 2025, el retorno sobre el activo se ubicó en 0,004% y el retorno sobre el patrimonio en 0,06%, no obstante, superaron a los reportados por su sistema comparable.
- **Capacidad de respuesta frente a los requerimientos de efectivo de corto plazo.** Para marzo de 2025, el indicador de fondos disponibles frente al total de depósitos de corto plazo mostró una cobertura de 11,74% superior a la registrada en marzo de 2024 (9,39%) pero inferior a la media del sistema que registró el 18,41%. De acuerdo con lo indicado por la Administración, debido al nivel de volatilidad y concentración de depósitos, la institución históricamente ha manejado ratios de liquidez distintos a instituciones como bancos o cooperativas, cuya naturaleza y características son diferentes. Sin perjuicio de lo indicado, la entidad mantiene un alto volumen de inversiones de Tesorería que podrían ser realizadas en caso de necesitar una mayor liquidez.
- **Niveles de liquidez adecuados frente a probables riesgos.** Durante el primer trimestre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA no presentó incumplimientos en cuanto al nivel de liquidez estructural, que deben mantener las instituciones financieras de acuerdo con la normativa vigente. En cuanto al análisis de liquidez por brechas, en el escenario contractual, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presentó posiciones de liquidez en riesgo debido al descalce de plazos entre colocaciones y captaciones, en el primer trimestre de 2025, específicamente en la sexta y séptima bandas. Cabe mencionar que, en los escenarios esperado y dinámico, al incluir supuestos de morosidad, renovación y pre-cancelación en la cartera de créditos, renovación en los depósitos a plazo, entre otros, se evidencia el cumplimiento de los requerimientos de liquidez.
- **Gestión de riesgos efectiva.** La gestión de administración integral de riesgos se ejecuta con base en lo establecido en las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos cuyo objetivo es establecer los lineamientos necesarios para la gestión integral de riesgos dentro de la Institución, que comprende la definición de políticas, procedimientos, metodologías y límites para una administración de los riesgos alineada a la estrategia institucional.
- **Resumen de Otros aspectos importantes:**
 - Las metodologías internas y modelos con los que cuenta la entidad financiera han contribuido a preservar una estructura saludable y estable de sus activos desde el punto de vista crediticio, sumado a una sobresaliente gestión de sus ejecutivos y funcionarios.
 - El indicador de calidad de activos (Activos Productivos/Total Activos) en marzo de 2025 se ubicó en 79,88%; frente a la media del sistema de mutualistas (81,69%) su posición es inferior. Por otra parte, se pudo observar que el indicador de activos productivos sobre pasivos con costo representa el 88,14% en marzo de 2025 (96,17% en diciembre 2024), cobertura inferior a la presentada por el sistema total de mutualistas (91,17%).
 - Al 31 de marzo de 2025, el pasivo total de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, asciende a USD 827,85 millones, saldo que, representa el 93,53% del activo total; en términos nominales registra un incremento trimestral de 1,60%, +4,93 si se compara con marzo de 2024, las fluctuaciones estuvieron determinadas por el comportamiento en obligaciones con el público, principal fuente de fondeo que, en marzo de 2025 financió el 87,89% del activo (87,97% en diciembre 2024), a esta le sigue en importancia las obligaciones financieras con el 2,73% (2,78% en diciembre 2024) y cuentas por pagar cuya participación fue de 2,38% (2,43% en diciembre 2024); otros pasivos y obligaciones inmediatas registraron participaciones individuales inferiores al 1,00%.

- En el informe de los auditores externos independientes MOORE & ASOCIADOS CÍA. LTDA., sobre los estados financieros de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, expresa lo siguiente: “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.”

Áreas de Análisis en la Calificación de Riesgos:

La información utilizada para realizar el presente estudio de calificación de riesgo es tomada de fuentes varias como:

- Estados Financieros Auditados de los años 2022 al 2024 de la Mutualista. Los Estados Financieros auditados de la Mutualista señalan que están elaborados de acuerdo con las normas contables determinadas por el Organismo de Control.
- Boletines Mensuales publicados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, y sus indicadores, de los años 2022, 2023 y 2024, así como los trimestrales cortados a marzo de 2024, junio de 2024, septiembre 2024 y marzo de 2025.
- Informe de Gestión Integral de Riesgo.
- Informe de Procedimientos Previamente Convenidos para la Revisión por parte del Auditor Externo de las Medidas de Prevención de Lavado de Activos.
- Comentarios y Recomendaciones sobre la Estructura del Control Interno Contable.
- Informe de los Comisarios.
- Informe de Calificación de Activos y Constitución de Provisiones y otros informes afines.
- Reporte de Riesgo de Mercado.
- Información del portafolio de Inversiones.
- Reporte de brechas de liquidez en los tres escenarios.
- Reporte de liquidez estructural del último trimestre.
- Estructura de financiamiento de la Mutualista y otros reportes entregados al ente de control.
- Reporte de patrimonio técnico.
- Iniciativas de la entidad para la aplicación de lineamientos de Buen Gobierno Corporativo.
- Información levantada “in situ” durante el proceso de debida diligencia.
- Información cualitativa proporcionada por la Mutualista.
- Entorno Macroeconómico del Ecuador y Situación del Sector Financiero.

El Estudio Técnico ha sido elaborado basándose en la información proporcionada por la Mutualista, así como el entorno económico y político más reciente. En la diligencia debidamente realizada en la oficina matriz de la Mutualista, sus principales ejecutivos proporcionaron información sobre el desarrollo de las actividades contables, de riesgo de crédito, de mercado, de liquidez, de solvencia, operativo y otros, de la misma. Se debe recalcar que CLASS INTERNATIONAL RATING Calificadora de Riesgos S.A., no ha realizado auditoría sobre la información recibida.

El presente Estudio Técnico se refiere al informe de Calificación de Riesgo a la Fortaleza Financiera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, el mismo que comprende una evaluación de aspectos tanto cualitativos como cuantitativos de la Mutualista, así como del mercado en conjunto, mediante los cuales se determina un nivel de riesgo sobre la capacidad de la Mutualista para responder sus obligaciones con el público y para administrar riesgos con terceros, y, sobre la solvencia de la entidad, el mismo que se traduce en la respectiva escala de calificación otorgada y que corresponde al nivel percibido de solvencia y de riesgo de cumplimiento de sus obligaciones con los depositantes.

Debe indicarse que esta calificación de riesgo es una opinión independiente sobre la capacidad de Mutualista, para administrar y gestionar los riesgos a los cuales su actividad está expuesta, con la finalidad de cumplir sus obligaciones. Esta opinión será revisada en los plazos estipulados en la normativa vigente o cuando las circunstancias lo ameriten.

La calificadora realizó un examen de supervisión a la Mutualista, con el fin de conocer in situ el desenvolvimiento de la organización y profundizar en el conocimiento del manejo de la misma, discutiendo con los funcionarios responsables que estuvieron presentes en la supervisión in situ, los aspectos relevantes de la información recibida.

INFORME DE CALIFICACIÓN DE RIESGO

Aspectos Generales

Riesgo de la Economía

Sector Real

El Fondo Monetario Internacional (FMI) ajustó sus proyecciones de crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) de Ecuador para el 2025, y pasó de una estimación del 1,6 % a 1,7 %, mientras que para el 2026 proyectó el 2,1 % de crecimiento y el 2,5 % para el 2030.² Por su parte el Banco Mundial estima un rebote del Producto Interno Bruto (PIB) con un crecimiento aproximado del 2,3%³. Finalmente, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta una recuperación económica para 2025 con un crecimiento del Producto Interno Bruto (PIB) superior al 2,8%⁴.

Para Estados Unidos, el FMI proyecta un crecimiento de 2,2% para el año 2025⁵. La Unión Europea, mantendría un comportamiento positivo (+1,2% en 2025), mientras que las economías emergentes y en desarrollo de Asia (China e India) continúa siendo la región del mundo que crece a mayor ritmo a nivel global, con un crecimiento previsto del 5,0% para el año 2025. Al referirnos a América Latina y El Caribe, el FMI espera un crecimiento del 2,5% para el año 2025⁶.

El Ecuador presenta desafíos los cuales podrían reflejarse en las perspectivas de crecimiento económico. Entre estos se destacan: la incertidumbre respecto al conflicto bélico entre Rusia y Ucrania, la política monetaria contractiva para controlar la inflación, la crisis de inseguridad que vive el país, el deterioro de los mercados inmobiliarios en China, las condiciones del sistema financiero internacional, guerra comercial entre Estados Unidos, Canadá, China y México y su posible efecto en los precios del petróleo, el comercio exterior, los efectos de la crisis eléctrica y en el desempeño del sector fiscal. A lo anterior, se adiciona que el Ecuador, conforme el Índice de Paz Global (*Global Peace Index*) que publica el *Institute for Economics and Peace*, en el año 2024 se ubicó en el puesto número 130 del ranking de paz global (puesto 93 en 2023), considerándolo como un país peligroso.⁷

Ecuador presenta riesgos de una recesión⁸ o un estancamiento económico⁹, según los últimos informes del Banco Central del Ecuador (BCE). Esta situación se ha visto influenciada por varios factores, tanto internos como externos, que han afectado la estabilidad económica del país. Entre los factores se encuentran las consecuencias de la crisis energética del año 2024, aumento de la tarifa del IVA del 12% al 15% desde mayo de 2024, la falta de liquidez en el mercado, y problemas de inseguridad. Estos incidieron de manera negativa en varios sectores económicos como el comercio, el turismo y la manufactura (pérdidas económicas de más de USD 16 mil millones). Además, la caída en los precios del petróleo afecta gravemente la economía ecuatoriana. Como país exportador de petróleo, Ecuador depende en gran medida de los ingresos por la venta de crudo. A esto se suman las políticas económicas y la deuda externa. Según el BCE, el Ecuador necesita diversificar su economía y reducir su dependencia al petróleo, así como fomentar sectores como la agricultura, la manufactura y los servicios. También es necesario implementar reformas estructurales para mejorar la eficiencia del sector público y fortalecer el sistema financiero. Finalmente, la falta de empleo, la tardía recuperación de créditos y el incremento de la delincuencia son factores que podrían significar una desaceleración económica que resulta en la disminución del PIB, y una reducción del consumo y la inversión¹⁰.

² [FMI ajusta al alza proyección de crecimiento de Ecuador en 1,7 % para el 2025 | Economía | Noticias | El Universo](#)

³ <https://www.bancomundial.org/es/country/ecuador/overview>

⁴ <https://www.eluniverso.com/noticias/economia/ecuador-crecimiento-economico-2025-pib-prevision-banco-central-del-ecuador-nota/>

⁵ <https://www.imf.org/es/Publications/WEO/Issues/2025/01/17/world-economic-outlook-update-january-2025>

⁶ <https://thedocs.worldbank.org/en/doc/c50bc3c87bc2666b9e5fa6699b0b2849-0050012025/related/GEP-Jan-2025-Regional-Highlights-LAC-SP.pdf>

⁷ <https://www.economicsandpeace.org/wp-content/uploads/2024/06/GPI-2024-web.pdf>

⁸ Una recesión se traduce en una reducción del Producto Interno Bruto (PIB), un aumento en el desempleo, y una disminución en la producción y el consumo. En promedio, los períodos de crecimiento duran unos dos años, mientras que las recesiones duran aproximadamente un año y medio. En total, cada ciclo económico completo, que incluye tanto el crecimiento como la recesión, dura alrededor de tres años y medio.

⁹ El estancamiento económico es una situación en la que el producto interior bruto (PIB) de un país crece a una tasa muy baja o nula.

¹⁰ <https://www.infobae.com/americas/america-latina/2024/07/22/la-economia-ecuatoriana-entro-en-recesion-segun-el-banco-central/#:~:text=Las%20p%C3%A9rdidas%20econ%C3%B3micas%20durante%20la,duro%20para%20la%20econom%C3%ADa%20ecuatoriana.>

Por otro lado, en medio de la creciente incertidumbre por la guerra de aranceles que comenzó el presidente de Estados Unidos, el Fondo Monetario Internacional (FMI) prevé impactos de estas medidas que han incrementado los riesgos para las economías globales.¹¹ El FMI, explicó que el alza de aranceles afectará al precio del petróleo y al dólar. Se prevé que los precios del petróleo sigan a la baja este 2025, debido a una menor demanda mundial. "Esto afectará a los países exportadores, que tendrán menos ingresos fiscales este año". En particular, el FMI espera que los precios del petróleo caigan un 16%. Pero, en contraste, el organismo prevé un aumento del 23% en el precio del gas natural, impulsado por un aumento de la demanda por un clima más frío de lo previsto y la interrupción del flujo de gas ruso a Europa lo que aumentaría su demanda.

La caída del precio del petróleo perjudicaría a países como Ecuador, debido a que las exportaciones de crudo financian parte de su Presupuesto General del Estado y enteramente la importación de combustibles.

Por su parte, la guerra arancelaria sigue planteando interrogantes sobre lo que ocurrirá con el dólar. No obstante, hasta el momento el dólar se ha debilitado. Las razones están relacionadas con un aumento de la aversión al riesgo, temores sobre los cambios arancelarios y proyecciones de menos crecimiento para la economía de Estados Unidos. El FMI advierte que una depreciación desordenada y considerable del dólar estadounidense podría conducir a una mayor volatilidad en los mercados financieros.

Los principales indicadores macroeconómicos del Ecuador, determinados en marzo de 2025 o los más próximos disponibles a la fecha, se presentan a continuación:

CUADRO 1: INDICADORES MACROECONÓMICOS ECUADOR

Rubro	Valor	Rubro	Valor
PIB nominal (millones USD) 2024	124.676	Variación anual PIB (t/t-4) año 2024	-1,5%
Deuda Pública Total / PIB (feb/2025)	51,88%	Inflación mensual (mar - 2025)	0,35%
Balanza Comercial Total (millones USD) mar 2025	2.288,0 (Superávit)	Inflación anual (mar - 2025)	0,31%
Reservas Internacionales (millones USD abril de 2025)	7.773,0	Inflación acumulada (mar - 2025)	0,29%
Riesgo país, 19 de mayo de 2025 (puntos)	1.011	Remesas (millones USD) 2024	6.539,8
Precio Barril Petróleo WTI (USD 20 mayo de 2025)	62,62	Tasa de Desempleo nacional (mar - 2025)	3,3%

Fuente: Banco Central del Ecuador- Ministerio de Finanzas- Primicias -INEC / Elaboración: Class International Rating

Producto Interno Bruto (PIB): En el año 2023 frente a las dificultades políticas y de inseguridad, la economía ecuatoriana, medida a través del PIB, bajo la nueva metodología de base móvil, registró un crecimiento anual de 2,4%, lo cual reflejó una desaceleración de 3,8 puntos porcentuales frente a la tasa registrada en 2022. Ese desempeño estuvo impulsado por el aumento en el Gasto Consumo Final de los Hogares en 1,4; del Gasto Consumo Final del Gobierno en 3,7%; y, de las Exportaciones de bienes y servicios en 2,3%¹².

A diciembre de 2024, el Producto Interno Bruto (PIB) nominal de Ecuador alcanzó aproximadamente USD 124.676 millones, registrando una contracción anual del 2,0 % respecto al año anterior (USD 121.147 millones), de acuerdo con información del Ministerio de Economía y Finanzas¹³. En términos reales, el PIB se redujo un 0,9 % en el cuarto trimestre, acumulando una caída del 2,0 % en todo el año, según cifras del Banco Central del Ecuador. Esta contracción respondió principalmente a una combinación de choques internos, como la histórica sequía que generó cortes energéticos, la caída del consumo e inversión privada, y el incremento del IVA implementado en abril de 2024. A pesar de este escenario adverso, para 2025 se prevé una recuperación económica, con una proyección de crecimiento del 2,8 % según el Banco Central, mientras que el Fondo Monetario Internacional estima una expansión más moderada entre el 1,6 % y 1,7 %, apoyada en el financiamiento multilateral y la implementación del programa SAF.

La economía del Ecuador enfrenta un crecimiento lento, atribuido a la insuficiente atracción de inversiones, según el Banco Mundial. La baja atracción de inversiones, evidenciada por la contracción en diversos sectores, como la industria petrolera, contribuye a este estancamiento. El llamado a acelerar transformaciones estructurales destaca la necesidad de mejorar el entorno jurídico, la seguridad física, las condiciones económicas

¹¹ <https://www.primicias.ec/economia/petroleo-dolar-impacto-guerra-aranceles-fmi-94524/>

¹² https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/cuentasnacionales/trimestrales/Informe_CNTIITrim2023.pdf

¹³ <https://ire.finanzas.gob.ec>; <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica>

y la legislación amigable con la inversión¹⁴. Además, según estudios del Banco Interamericano de Desarrollo, se explica que los niveles crecientes de delincuencia impactan negativamente en el crecimiento de la economía¹⁵.

El **Riesgo País** registró 1.011 puntos al 19 de mayo de 2025¹⁶. El riesgo país, entre otros factores incide en la tasa de interés a la que pueden acceder los países que buscan nueva deuda en los mercados. Cada 100 puntos de riesgo país equivalen a 1% de interés¹⁷.

La **calificación de deuda** al 14 de abril de 2025 de Moody's¹⁸ para los bonos de deuda ecuatoriana se situó en Caa3 (estable) calificación que se encuentra dentro de la categoría de riesgo sustancial. La calificadora indica que el perfil crediticio del país sigue restringido por opciones de financiamiento limitadas, instituciones débiles y un entorno sociopolítico desafiante, factores que aumentan el riesgo de impago de la deuda o "default". Por otro lado, la agencia Fitch Rating para la misma fecha mantiene la calificación de deuda de largo plazo en moneda extranjera en "B-" (estable), calificación que significa "altamente especulativa", esto debido a un aumento en el riesgo político y los desafíos de gobernabilidad del país. Para el 14 de abril de 2025, S&P confirmó la calificación crediticia de Ecuador en "B-" (negativa) para el largo plazo y "B" para el corto plazo, tras la realización del canje de deuda por naturaleza. La perspectiva negativa refleja el riesgo de que las medidas implementadas sean insuficientes para mejorar el desempeño fiscal y recuperar el acceso al mercado antes del desafiante servicio de la deuda a partir de 2025.¹⁹

Hasta diciembre de 2024, **las importaciones totales** en valor FOB alcanzaron USD 27.743,8 millones, mostrando una reducción de USD 1.387,76 millones, lo que equivale a un descenso de 4,76% en comparación con las importaciones realizadas durante el mismo período en 2023.²⁰ Mientras que para marzo de 2025, arrojó un valor de USD 7.014,4, lo que equivale a un incremento del 10,12% frente a marzo de 2024.²¹

Las exportaciones totales en valores FOB diciembre de 2024 ascendieron a USD 34.420,8 millones, lo que representó un incremento del 10,58% con respecto al mismo período de 2023. Para marzo de 2025 arrojaron una suma de USD 9.302,4 millones. Las exportaciones de petróleo registraron un aumento del 6,93% en valor FOB, mientras que las exportaciones no petroleras crecieron un 12,06% entre los años 2023 y 2024²² (-10,47% y +26,81% entre marzo de 2024 y marzo de 2025).

Hasta diciembre de 2024, la **Balanza Comercial** Total mostró un superávit de USD 6.677,0 millones (USD 2.288,0 millones en marzo de 2025), lo que representó un incremento del saldo en USD 4.682,10 millones en comparación con el mismo período de 2023. Para diciembre de 2024, la Balanza Comercial Petrolera registró un superávit de USD 2.960,7 millones, mientras que la Balanza Comercial No Petrolera alcanzó un superávit de USD 3.716,4 millones²³ (para marzo de 2025 arrojó un superávit de USD 611,6 y 1.676,4 en ese mismo orden).

El precio de Brent y el WTI han caído durante cinco sesiones desde que el presidente de los Estados Unidos anunció aranceles radicales sobre la mayoría de las importaciones, lo que provocó preocupaciones sobre el crecimiento económico y la demanda de combustible²⁴.

Por otra parte, el precio del petróleo West Texas Intermediate (WTI), que sirve de referencia para la cotización del crudo ecuatoriano, muestra un comportamiento a la baja debido a la guerra comercial de Estados Unidos frente a otros países, cerrando en USD 62,62 por barril al 20 de mayo de 2025²⁵ (USD 71,72 al 31 de diciembre de 2024 y USD 71,48 al 31 de marzo de 2025)²⁶. La proforma presupuestaria para el año 2025 contempló un valor de USD 63,7 por barril para las exportaciones de petróleo²⁷.

¹⁴ <https://www.americaeconomia.com/economia-y-mercados/banco-mundial-el-crecimiento-economico-de-ecuador-se-ralentiza-debido-la>

¹⁵ <https://publications.iadb.org/en/frontiers-economics-crime-lessons-latin-america-and-caribbean>

¹⁶ <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica>

¹⁷ <https://www.bce.fin.ec/index.php/informacioneconomica>

¹⁸ <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

¹⁹ <https://datosmacro.expansion.com/ratings/ecuador>

²⁰ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html

²¹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html

²² https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html

²³ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/balanzaComercial/ebc202502.pdf>

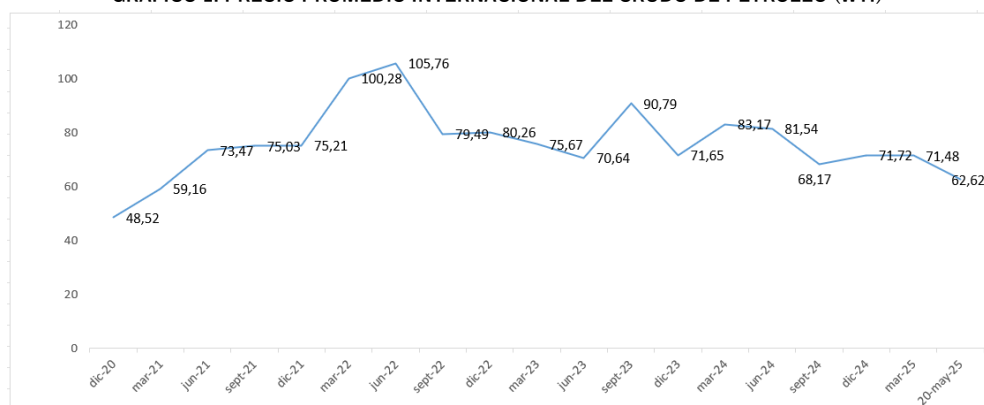
²⁴ <https://www.eleconomista.com.mx/mercados/precios-petroleo-desploman-7-guerra-comercial-trump>

²⁵ <https://www.primicias.ec/economia/precio-petroleo-ecuador-wti-donald-trump-estados-unidos-93677/> <https://finance.yahoo.com/quote/CL%3DF/history?p=CL%3DF>

²⁶ <https://datosmacro.expansion.com/materias-primas/opecd?dr=2025-01>

²⁷ https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2025/01/informe_t%E2%80%9Acnico_prorrogado_2025_vf.pdf

GRÁFICO 1: PRECIO PROMEDIO INTERNACIONAL DEL CRUDO DE PETRÓLEO (WTI)

Fuente: <https://finance.yahoo.com/> Elaboración: Class International Rating

Durante el año 2024, la producción acumulada de crudo en el país alcanzó 174,0 millones de barriles de crudo (56,00 millones de barriles en abril de 2025). EP Petroecuador contribuyó 139,7 millones barriles lo que implicó una caída del 1,1% en comparación con el mismo periodo de 2023²⁸ (44,7 millones de barriles en abril de 2025, esto reflejó una caída de 6,4% en comparación con su similar de 2024). En contraste las empresas privadas generaron 34,3 millones de barriles, experimentando un incremento de 6,1% (11,3 millones de barriles en abril de 2025, con un incremento de 3,1% frente a su similar de 2024). Para diciembre de 2024, las exportaciones de crudo alcanzaron los 11,0 millones de barriles, lo que representó un incremento del 14,2% en comparación con el mismo mes de 2023 (9,7 millones de barriles en abril de 2025, lo que representó una disminución de 7,1% frente a abril de 2024). De esta cantidad, EP Petroecuador exportó 10,2 millones de barriles (9,2 millones de barriles en abril de 2025) y el Ministerio de Energía y Minas 0,7 millones de barriles (0,5 millones en abril de 2025); mientras que las compañías privadas²⁹ 0,1 millones de barriles³⁰ (para abril de 2025 no registraron exportaciones).

Se debe indicar que, para este año 2025 uno de los factores que afectará la producción petrolera es el cierre del campo petrolero ITT, tras la consulta popular en la que una mayoría de ecuatorianos votó a favor de que no se extraiga más petróleo de esta zona (Parque Nacional Yasuní). Por el cierre del ITT, en 2024 Ecuador dejó de extraer 10.000 barriles de petróleo al día. Y para este año 2025 el Ministerio de Hidrocarburos proyecta que se reducirán otros 15.000 barriles diarios más, según el plan de cierre progresivo, que tiene una proyección de cinco años, es decir, hasta el 2029. El plan para el bloque ITT prevé el cierre de 246 pozos petroleros, de los cuales ya se han cerrado 10 en 2024. A partir de este año 2025, se cerrarán 48 pozos por año hasta el 2028. Y en 2029 se cerrarán los últimos 44³¹.

Entre enero y diciembre de 2024 el total de **recaudación tributaria bruta** sumó un valor de USD 20,131,40 millones, es decir existió un incremento de 15,57% respecto al mismo período de 2023, mientras que para el periodo enero y abril de 2025 la recaudación fue de USD 7.291,36 millones³², registrando un incremento de 13,11% frente a su similar de 2024. Entre los impuestos con mayor aporte para la recaudación entre enero y diciembre de 2024 se destaca, el Impuesto a la Renta (IR) con USD 6.638,92 millones (USD 2.608,33 millones a abril de 2025), el Impuesto al Valor Agregado (IVA de operaciones internas y de importaciones) con USD 7.384,32 millones (USD 2.739m05³³ millones en abril de 2025), el Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) con USD 1.272,02 millones (USD 408,65 millones en abril de 2025)³⁴.

De acuerdo con el Servicio de Rentas Internas, este dinamismo comercial ha influido directamente en el fortalecimiento de las finanzas públicas a través de una mayor recaudación tributaria. El director general del SRI señaló que el país mantiene una tendencia positiva en materia económica y fiscal durante el primer cuatrimestre

²⁸ <https://www.primicias.ec/economia/produccion-petroleo-sacha-privadas-caida-proyeccion2025-86626/>

²⁹ Desde mayo de 2022 varias empresas privadas cambiaron la modalidad de contrato pasando de la modalidad de prestación de servicios a la modalidad de participación

³⁰ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro012025.pdf>

³¹ <https://www.primicias.ec/economia/plan-hidrocarburifero-inversiones-petroleo-gobierno-noboa-88061/>

³² <https://www.primicias.ec/economia/ventas-ecuador-sri-iva-isd-impuesto-renta-91942/>

³³ <https://www.sri.gob.ec/estadisticas-generales-de-recaudacion-sri>

³⁴ <https://www.elcomercio.com/actualidad/negocios/aumento-iva-isd-recaudacion.html>

del año reflejo de una mayor actividad comercial y del impacto directo de la política tributaria implementada por el Gobierno.³⁵

La **inflación mensual** en marzo de 2025 registró una variación de 0,35%, mientras que la variación **anual** fue de 0,31% y la **acumulada** fue de 0,29%³⁶. La división que más influyó en el índice de precios al consumidor (IPC) fue del grupo de Alimentos y Bebidas no Alcohólicas³⁷.

En referencia al **salario nominal promedio**, para marzo 2025, se fijó en USD 548,26³⁸; mientras que el **salario unificado nominal** fue de USD 470,00. En términos reales, el indicador del salario real, que mide la cantidad de bienes que se puede adquirir con el salario nominal promedio, se situó en USD 486,79 para marzo de 2025³⁹. En cuanto al costo de la **canasta básica familiar** en abril de 2025, se ubicó en USD 802,58, mientras que la canasta familiar vital alcanzó un costo de USD 553,29. Este registro implica que el ingreso familiar promedio situado en abril de 2025 de USD 877,33, cubre 109,31% del costo total de la canasta familiar básica tasada por el INEC. Por su parte, la Canasta Vital tuvo un excedente de USD 324,04 del ingreso familiar⁴⁰.

Según las cifras del INEC, el **desempleo** pasó de 2,7% en diciembre de 2024 a 3,3% en marzo de 2025. La tasa de **empleo adecuado** pasó de 33,0% a 34,2% en ese mismo periodo, mientras que la tasa de **subempleo** pasó de 24,5% a 20,9%⁴¹.

A diciembre de 2024, la **pobreza a nivel nacional** se ubicó en 28,0% y la pobreza extrema en 12,7%. En el área urbana la pobreza llegó al 20,9% y en el área rural alcanzó el 43,3%. Por su parte, la medida de desigualdad económica, **coeficiente de Gini**⁴², se ubicó en 0,463 a diciembre de 2024. Para la medición de la pobreza, el INEC compara el ingreso per cápita familiar con la línea de pobreza y pobreza extrema por consumo, que en diciembre de 2024 se ubicó en USD 91,43 mensuales per cápita, mientras que la línea de pobreza extrema en USD 51,53 mensuales per cápita (a diciembre de 2023 se ubicó en USD 90,08 y USD 50,76 respectivamente)⁴³.

De acuerdo con la información publicada por el Banco Central del Ecuador, las **tasas de interés referenciales** no han presentado cambios significativos. Es así que la tasa pasiva referencial anual es de 6,58% para mayo de 2025, mientras que la tasa activa referencial anual es de 8,34%; existiendo un spread de tasas activas y pasivas de 1,76%⁴⁴. Por su parte el saldo de la **liquidez total** para diciembre de 2024 alcanzó la suma de USD 88.484,9 millones (USD 90.599,4 millones para marzo de 2025), por su parte, la oferta monetaria fue de USD 31.354,5 millones; y, las especies monetarias en circulación ascendieron a USD 20.202,2 millones⁴⁵ (USD 31.766,8 millones y 19.843,2 millones en marzo de 2025)⁴⁶.

En lo que respecta a la evolución de la oferta de **crédito**, se puede mencionar que la cartera de crédito de la banca privada es clave para el crecimiento de las actividades productivas del país, para marzo de 2025, el 45,4% de la cartera se destinó a los segmentos de producción (productivo, PYMES vivienda y microcrédito), el 41,1% al consumo, el 7,4% en Microcrédito, el 5,7% a Vivienda y el 0,4% a Educativo⁴⁷. Según cifras del Datalab de la Asociación de Bancos Privados, con corte a marzo de 2025, la rentabilidad (ROE) aumentó a 11,60% frente a su similar de 2024 (8,78%), es decir, por cada dólar en patrimonio, se obtiene 11 centavos de utilidad. En 2019, antes de la pandemia, los bancos generaban una rentabilidad del 13,90%. Esto significa que actualmente los bancos han perdido 2,3 puntos porcentuales de rentabilidad en los últimos cinco años y medio. Asimismo, en febrero de 2025, las cooperativas cerraron con una rentabilidad del 3,97%, es decir, por cada dólar en el patrimonio, se obtenía casi 4 centavos de utilidad⁴⁸.

³⁵ SRI reporta incremento de ventas en Ecuador del 7,4 % en el primer trimestre de 2025 y eso impulsa la recaudación de impuestos | Economía | Noticias | El Universo

³⁶ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

³⁷ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/2025/Marzo/Boletin_tecnico_03-2025-IPC.pdf

³⁸ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/CifrasEconomicas/cie202503.pdf>

³⁹ Es el valor del salario mínimo legal promedio deflactado en función del índice de precios al consumidor del mes de referencia.

⁴⁰ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Inflacion/canastas/2025/Abril/1.Informe_Ejecutivo_Canastas_Analiticas_abr_2025.pdf

⁴¹ <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/estadisticas-laborales-enemdu/>

⁴² El coeficiente de Gini es una medida que resume cómo se distribuye el ingreso per cápita entre los habitantes de la población, mide el grado de desigualdad en la distribución del ingreso

⁴³ https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/POBREZA/2024/Diciembre/202412_Boletin_pobreza.pdf

⁴⁴ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html

⁴⁵ <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorReal/Previsiones/IndCoyuntura/EstMacro032025.pdf>

⁴⁶ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/informacioneconomica/PublicacionesGenerales/ix_InformacionEstadistica.html

⁴⁷ <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/home.html#>

⁴⁸ <https://datalab.asobanca.org.ec/datalab/home.html#>

El flujo de **remesas recibidas** que ingresó al país en diciembre de 2024 totalizó USD 6.539,8 millones⁴⁹, cifra que representó un aumento del 20,05% en comparación con el monto registrado de 2023 (USD 5.447,49 millones). El aumento del flujo de remesas se atribuye principalmente a la recuperación económica de Estados Unidos, país de donde proviene la mayor parte de los flujos⁵⁰, además del incremento en la tasa migratoria ocasionado por la crisis económica que atraviesa el país.

Los flujos de **inversión extranjera directa (IED)** para diciembre de 2024 fueron de USD 232 millones; menos que la mitad del año 2023, resultado que se relaciona en gran medida con la inestabilidad e incertidumbre política del país, lo que genera que los inversionistas sean más precavidos a la hora de invertir en Ecuador⁵¹. El país con la mayor inversión fue China, con USD 116 millones, es decir, el 50% del monto total de IED en 2024. Además, la inversión de la nación asiática en Ecuador creció 58% con relación a 2023. Las actividades en las que más invirtió fueron minería e industria manufacturera⁵².

Para febrero de 2025, de acuerdo con información presentada por el Ministerio de Finanzas, el saldo de la **deuda externa pública** fue de USD 48.115,81 millones, y que incluye principalmente, deuda con organismos internacionales, bonos emitidos en mercados internacionales, bancos y gobiernos. Por su parte, el saldo de **deuda interna** para febrero de 2025 fue de USD 15.506,32 millones, mientras que el valor de otros pasivos fue de USD 1.063,40 millones. Considerando la **relación deuda/PIB**, al mes de febrero de 2025, según datos del Ministerio de Finanzas del Ecuador, la deuda pública (externa e interna) y otros pasivos se encontró en 51,88% del PIB superando el límite del 40% del PIB⁵³.

La acumulación de **reservas internacionales** en los últimos años ha sido variable, es así que para diciembre de 2022 registraron la suma de USD 8.458,65 millones, mientras que para diciembre de 2023 totalizaron USD 4.454,36 millones y USD 6.899,5 millones para diciembre de 2024⁵⁴ (USD 7.773,0 millones en abril de 2025). Los principales rubros que componen las Reservas Internacionales son: inversiones en el exterior, oro, recursos en bancos e instituciones financieras del exterior, y caja en divisas. Es importante mencionar que la Administración del Banco Central del Ecuador, presentó la propuesta técnica para la recomposición de los activos externos disponibles para la inversión, misma que se aprobó en el mes de diciembre de 2023. Esta decisión técnica permitió convertir 241 mil onzas de oro en USD 494 millones, los cuales han sido invertidos en instrumentos financieros seguros y líquidos.

Análisis del Sector Financiero Popular y Solidario

Para mantener un control adecuado de las entidades que conforman la Economía Popular y Solidaria y el Sector Financiero Popular y Solidario, se creó la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) y a partir del 01 de enero de 2013 asumió el control, supervisión y vigilancia de las Cooperativas de Ahorro y Crédito que estaban bajo el control de la Superintendencia de Bancos (SB); mientras que, al sistema de Mutualistas, lo regula a partir del 12 de mayo de 2017.

Al 31 de marzo de 2025, el Sector Financiero Popular y Solidario estuvo compuesto por 43 cooperativas del Segmento 1; 63 cooperativas del Segmento 2; 4 mutualistas, una caja central y la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias.⁵⁵

Análisis de desempeño del sistema de Mutualistas

Estructura del Activo

Durante el periodo analizado, el sistema de Mutualistas presentó un comportamiento fluctuante en sus activos, pues pasó de USD 1.220,96 millones en 2022 a USD 1.262,90 millones al cierre del año 2024, al 31 de marzo de

⁴⁹ <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>

⁵⁰ <https://www.bce.fin.ec/estadisticas-economicas/ultimas-publicaciones/>; Boletín Analítico de la Evolución Anual de Remesas Año:2024

⁵¹ https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Administracion/bi_menuIED.html

⁵² <https://contenido.bce.fin.ec/documentos/Estadisticas/SectorExterno/BalanzaPagos/boletin84/indice.htm> / <https://www.primicias.ec/economia/inversion-extranjera-ecuador-china-estados-unidos-93425/>

⁵³ <https://www.finanzas.gob.ec/https-wwwdeuda-publica-nueva-metodologia/>

⁵⁴ <https://www.bce.fin.ec/informacioneconomica/ultimas-publicaciones>

⁵⁵ <https://estadisticas.seps.gob.ec/index.php/estadisticas-sfps/>

2025 se ubicó en USD 1.297,59 millones. En marzo de 2025 el activo aumenta en 2,75% frente a diciembre de 2024, año en el que creció un 5,95%.

CUADRO 2: ESTRUCTURA DE ACTIVOS (Miles USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Fondos Disponibles	89.623	74.372	60.291	80.495	84.338	127.440	116.784
Inversiones	182.726	239.688	256.250	256.106	263.130	295.862	336.210
Cartera de Créditos	718.819	656.083	638.216	626.142	612.342	602.847	584.599
Cuentas por Cobrar	57.166	48.088	61.704	58.892	69.738	48.391	67.433
Bienes Realizables Adjudicados	26.930	27.295	25.845	23.519	23.585	24.781	24.313
Propiedades y Equipo	20.617	22.830	24.376	26.630	26.098	26.230	26.275
Otros Activos	125.079	123.601	125.071	128.556	136.640	137.350	141.975
Total	1.220.960	1.191.958	1.191.753	1.200.340	1.215.872	1.262.901	1.297.589

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

La cartera neta de créditos, que se constituyó como el rubro más importante dentro del grupo del activo, presentó un comportamiento decreciente en el periodo analizado, luego de que disminuyó en 8,73% en 2023 para ubicarse en USD 656,08 millones, de la misma manera se redujo en 8,11% hasta llegar a USD 602,85 millones al finalizar diciembre de 2024, para luego descender a USD 584,60 millones al 31 de marzo de 2025, en este último se registra una disminución del 3,03% respecto a diciembre de 2024, -8,40% si se compara con marzo de 2024.

Históricamente, la cartera de créditos refleja concentración en los segmentos inmobiliario y consumo; en marzo de 2025 estos significaron el 43,37% y el 28,86%, respectivamente.

Durante el período de análisis, el índice de morosidad de la cartera total del sistema de mutualistas mostró un comportamiento variable, lo cual es esperable debido a que la calidad del portafolio está estrechamente vinculada al desempeño económico de cada año.

A marzo de 2025, el índice de morosidad se ubicó en 8,24%, ligeramente por debajo del nivel registrado en diciembre de 2024, que fue del 8,27%. Esta leve mejora se atribuye, en parte, a los ajustes implementados por el organismo de control, que modificaron los porcentajes de provisión y los criterios de calificación. Dichos cambios entraron en vigencia en enero de 2023 y han comenzado a reflejarse de manera gradual en los indicadores del sistema.

El segmento que presentó mayor nivel de riesgo fue consumo que, registró una morosidad del 18,78% en marzo de 2025. La cartera en riesgo de los demás segmentos de crédito se ubicó bajo el 5,00%.

La cobertura global de la cartera problemática del sistema de mutualistas se fortaleció durante el último trimestre. A marzo de 2025, este indicador se ubicó en 94,23%, frente al 89,23% registrado en diciembre de 2024. Esta variación está influenciada por la aplicación de la normativa mencionada anteriormente, que modificó los criterios de calificación y provisión establecidos por el organismo de control.

Estructura del Pasivo

La conducta del pasivo total del sistema Mutualistas se presentó fluctuante, es así que, entre diciembre 2023 y diciembre 2024, el total de pasivos del sistema mutualista creció en 6,22%; este aumento indica un mayor apalancamiento del sistema, probablemente asociado a una expansión de operaciones, aumento de captaciones del público, o nuevas obligaciones financieras asumidas. Para marzo de 2025 los pasivos aumentaron en 2,94% respecto a diciembre de 2024. Este crecimiento trimestral, aunque menor que el anual anterior, refleja una continuación de la tendencia expansiva.

CUADRO 3: ESTRUCTURA DE PASIVOS (Miles USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Obligaciones con el Público	1.055.984	1.033.472	1.033.305	1.037.082	1.051.244	1.089.098	1.121.378
Obligaciones Inmediatas	1.176	249	933	1.090	833	539	2.298
Cuentas por Pagar	30.909	28.088	28.894	28.848	29.252	30.252	30.539

Obligaciones Financieras	31.290	31.623	30.805	32.409	31.516	42.111	41.525
Valores en Circulación	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Convertibles en Acciones	0	0	0	0	0	0	0
Otros Pasivos	3.775	3.398	3.272	3.261	5.419	3.062	3.596
Total	1.123.135	1.096.829	1.097.208	1.102.690	1.118.264	1.165.062	1.199.335

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

Durante el período analizado, las obligaciones con el público de las mutualistas presentaron una tendencia variable, consolidándose como el principal componente del pasivo. A marzo de 2025, este rubro alcanzó los USD 1.121,38 millones, lo que representa un incremento del 2,96% en comparación con diciembre de 2024. Dentro de este total, los depósitos a plazo representaron la mayor proporción, con una participación del 72,17%, cerrando en USD 809,32 millones.

Por su parte, los depósitos a la vista en marzo de 2025 representaron el 26,85% de las obligaciones con el público, con un saldo de USD 301,06 millones, lo que refleja una disminución del 1,41% respecto a diciembre de 2024.

Estructura Patrimonial

Entre diciembre de 2024 y marzo de 2025, el patrimonio del sector Mutualistas registró un leve incremento del 0,42%, pasando de USD 97,84 millones a USD 98,25 millones, como resultado, la participación del patrimonio en la estructura financiera se redujo del 7,75% al 7,57%.

El crecimiento en reservas principalmente influyó en dicha conducta, cuenta contable, definida como una reserva legal e irrepartible constituida por el patrimonio acumulado de las mutualistas desde su fundación hasta la fecha que dio inicio el proceso de capitalización, y que constituye la cuenta más representativa del patrimonio, al 31 de marzo de 2025 su saldo fue de USD 82,20 millones, con un incremento de 0,12% frente a diciembre de 2024.

El capital social mostró una tendencia creciente, pasando de USD 11,44 millones en diciembre de 2022 a USD 14,81 millones en diciembre de 2024, y alcanzando los USD 15,53 millones en marzo de 2025. Su participación en el total de activos también evidenció un leve incremento, al pasar de 0,94% en diciembre de 2022 a 1,17% en diciembre de 2024, y situarse en 1,20% en marzo de 2025. Este comportamiento refleja un fortalecimiento gradual del capital propio dentro de la estructura financiera del segmento mutualistas.

CUADRO 4: PATRIMONIO (Miles USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Capital Social	11.436	12.833	13.212	13.584	13.745	14.809	15.527
Reservas	76.727	79.609	79.609	81.878	82.031	82.094	82.196
Otros Aportes Patrimoniales	0	0	0	0	0	0	0
Superávit por Valuaciones	5.366	836	1.831	1.712	2.076	2.452	2.475
Resultados	4.297	1.851	-107	476	-245	-1.516	-1.944
Total Patrimonio	97.825	95.129	94.544	97.650	97.607	97.839	98.254
Total Patrimonio y Pasivo	1.220.960	1.191.958	1.191.753	1.200.340	1.215.872	1.262.901	1.297.589

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

Estado de Resultados

Entre 2022 y 2024, los ingresos totales del sector muestran una tendencia de crecimiento moderado. En 2022 se registraron ingresos por USD 131,14 millones, aumentando a USD 135,14 millones en 2023, lo que representa un crecimiento interanual del 3,05%. Para el cierre de 2024, los ingresos alcanzaron los USD 136,66 millones, reflejando un incremento marginal del 1,1% respecto al año anterior. Este comportamiento indica una estabilización en el nivel de ingresos.

Los márgenes financieros en los periodos analizados se redujeron de forma sostenida, y el margen de intermediación fue cada vez más negativo. De este mismo modo el margen operacional mostró un deterioro significativo en los periodos analizados, pasando de un valor positivo de USD 4,88 millones en 2022 a una pérdida de USD 899 mil en 2023, y profundizándose a una pérdida de USD 9,47 millones en 2024.

La ganancia del ejercicio mostró un deterioro progresivo en el periodo analizado, pasando de una utilidad de USD 4,68 millones en 2022 a USD 2,25 millones en 2023, para luego registrar una pérdida de USD 1,12 millones en 2024. Este comportamiento refleja una disminución en la rentabilidad neta, atribuible a la caída de los márgenes financieros y al aumento de los costos operativos.

Al comparar los ingresos totales entre marzo de 2024 y marzo de 2025, se observa un crecimiento leve de USD 32,43 millones a USD 34,45 millones, equivalente a un aumento del 6,2%. Aunque esta variación es positiva, resulta insuficiente frente al deterioro simultáneo de los márgenes financieros y operacionales.

Entre marzo de 2024 y marzo de 2025, el sector pasó de una pérdida de USD 2,17 millones a una pérdida de USD 677 mil, lo que representa una mejora relativa en sus resultados netos. Aunque el ejercicio sigue siendo deficitario, la reducción del valor negativo indica una posible contención de costos o una leve recuperación en la operación, aunque aún insuficiente para alcanzar niveles de rentabilidad sostenibles.

CUADRO 5: ESTADO DE RESULTADOS (Miles USD)

Periodo	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Total Ingresos	131.142	135.137	32.425	66.392	100.603	136.661	34.446
Margen Neto Intereses	53.059	50.535	11.527	22.277	31.552	41.356	9.313
Margen Bruto Financiero	56.517	54.396	11.727	23.570	34.601	45.663	10.347
Margen Neto Financiero	45.261	40.124	6.636	17.246	24.168	30.590	6.434
Margen de Intermediación	-1.882	-7.685	-4.179	-4.420	-8.560	-15.620	-4.068
Margen Operacional	4.880	-899	-2.802	-1.099	-3.922	-9.472	-2.580
Ganancia o Pérdida Antes de Impuestos	8.119	3.225	-1.740	1.792	1.515	-388	-388
Ganancia o Pérdida del Ejercicio	4.681	2.250	-2.172	721,16	154,38	-1.116,24	-677,17

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating.

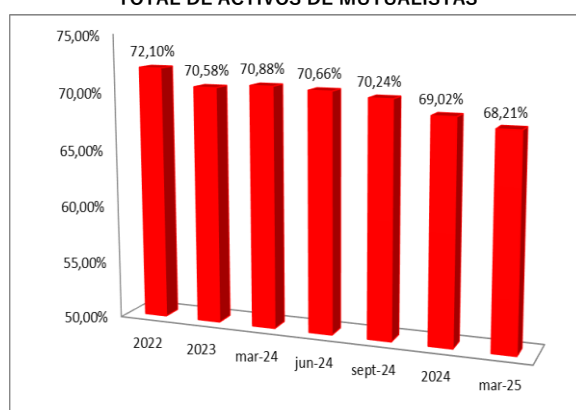
En marzo de 2025, el Sistema de Mutualistas no generó rentabilidad, como consecuencia de los resultados generados en el ejercicio, el ROE y el ROA fueron negativos.

CUADRO 6: INDICADORES DE RENTABILIDAD

Indicador	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
ROA promedio (Resultado Ejercicio /Activo promedio)	0,38%	0,19%	-0,73%	0,12%	0,02%	-0,09%	-0,21%
ROE promedio (Resultado Ejercicio /Patrimonio promedio)	5,03%	2,42%	-9,05%	1,50%	0,21%	-1,13%	-2,75%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 2: PARTICIPACIÓN DE ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA SOBRE EL TOTAL DE ACTIVOS DE MUTUALISTAS



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, es una entidad controlada por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Durante el período sujeto de análisis, la participación del total de activos de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA frente a su sistema referente presentó un comportamiento relativamente estable. Con corte a marzo de 2025 el activo total de la Institución (USD 885,10 millones) alcanzó una participación de 68,21% del activo total del segmento mutualistas, el cual está conformado por cuatro entidades y totalizó USD 1.297,59 millones. Ocupó el primer

lugar en el ranking en base a la participación de activos, pasivos, patrimonio y cartera, posiciones que se mantienen si se comparan con el corte diciembre 2023 y 2024.

Perfil y Administración

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA se constituyó el 01 de noviembre de 1961, en ese entonces bajo el amparo de la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda.

Según el Código Orgánico Monetario y Financiero, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda forman parte del sector financiero, popular y solidario, controladas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Se rigen por las disposiciones del Código, las aplicables para las cooperativas de ahorro y crédito en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria, las regulaciones que expide la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y las establecidas en sus estatutos. En virtud de dar cumplimiento a la Vigésima Novena Transitoria del Código anteriormente citado, mediante la Junta General Extraordinaria de Representantes de Socios del 25 de noviembre de 2014, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA resolvió su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario.

La estrategia de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA gira en torno a dos líneas de negocio:

- **Negocio Inmobiliario:** Es aquel donde se generan utilidades, a través del diseño, y construcción de proyectos propios, así como por la comercialización de proyectos propios o de terceros, a través de la constitución de fideicomisos inmobiliarios y las alianzas con los proveedores de materiales, tecnologías o bienes para la dotación de hogar.
- **Negocio Financiero:** Este se enfoca en la generación de cartera de crédito, prestación de servicios para el ahorro, inversión, transacciones financieras, compra y venta de cartera, titularización.

El Código Monetario y Financiero, define a las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, como instituciones financieras cuyos objetivos son la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus clientes y socios. Por su parte las entidades financieras de propiedad estatal han aumentado su participación en el mercado de financiamiento hipotecario llegando a tener una participación mayoritaria por sobre el 60% del mercado, lo que ha incentivado a ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a diversificarse en el crecimiento de las líneas de consumo y microcrédito, con la finalidad de obtener operaciones crediticias con tasas mayores que las del segmento vivienda, permitiendo aumentar sus ingresos financieros.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA en la generación de cartera de crédito ha diversificado sus productos, en la línea productiva otorga también crédito al constructor con la finalidad de crear hipotecas con los compradores finales de las unidades de vivienda de los proyectos financiados. En el segmento de consumo, la Mutualista cuenta con el producto de Tarjeta de Crédito MasterCard, manteniendo convenios especiales en diferentes establecimientos.

Con corte a marzo de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene presencia en 12 provincias, cuenta con un total de 24 puntos de atención al público y 34 cajeros automáticos que facilitan a los clientes la realización de diferentes tipos de transacciones diariamente. Es importante mencionar que la provincia de Pichincha concentra mayor número de oficinas a nivel nacional (10 agencias⁵⁶).

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ofrece a sus clientes diferentes canales alternativos dentro los cuales se pueden mencionar: MUPINET (servicio en web), MUPICEL (servicios en telefonía celular), MUPITEL (Call Center), MUPIMATICO (servicios en cajeros automáticos). Finalmente, el canal IVR, parte integrante de 1700 MUTUALISTA, herramienta que brinda mayor seguridad en las transacciones telefónicas con clientes.

⁵⁶ Incluye oficina matriz.

Mantiene una relación contractual con la empresa Facilito, a través de la cual clientes y no clientes realizan pagos de servicios básicos a través de las ventanillas de la Mutualista. Además, por medio de Servipagos y Western Union, con el objetivo de descentralizar la transaccionalidad con horarios extendidos y diferidos, buscando mejorar la calidad de servicio a sus clientes, ofrece 3.260 puntos de atención en todo el país para recibir depósitos, efectuar retiros y pagos de tarjeta de crédito.

Orgánicamente, la Mutualista se encuentra gobernada y dirigida por la Junta General de Representantes de Socios y el Consejo de Administración. La Junta General de Representantes, es un cuerpo colegiado que representa a todos los socios. Entre sus principales funciones se puede mencionar; aprobación del Estatuto y el Reglamento de elecciones, aprobar o rechazar los informes de gestión de los Consejos de Administración y Vigilancia, entre otras importantes. El Consejo de Administración, sesiona ordinariamente, al menos una vez al mes y extraordinariamente cuando lo convoca el Presidente de la Mutualista o al menos tres de sus vocales principales; las funciones del Consejo de Administración se encuentran detalladas en la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y su reglamento.

CUADRO 7: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Cargo	Nombre
Presidente	López Arjona Rodrigo Marcelo
Vicepresidente	Gabela Arias Roberto
Vocal Principal	De La Torre Neira, Oswaldo Roberto
Vocal Principal	Moreira Ortega, Mónica Patricia
Vocal Principal	Peña Romero Pablo Guillermo
Vocal Suplente / secretaria del Consejo	Zambrano Cobos, Rosa Elena
Vocal Suplente	Puente Moncayo, Diego Leonardo
Vocal Suplente	Ramírez Cárdenas, Darwin Fernando
Vocal Suplente	Cobo Barcia, David Humberto
Vocal Suplente	Viñán Quishpi, Héctor Virgilio

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Bajo la Junta General de Representantes de Socios y el Consejo de Administración, la Mutualista se encuentra fortalecida por una estructura organizacional que es encabezada por la Gerencia General, quien apoya su gestión de administración en el Auditor General y las diferentes Gerencias. Es importante señalar que ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presenta baja rotación en la Plana Gerencial y posiciones estratégicas, lo cual facilita la continuidad de determinadas acciones y el seguimiento de actividades planteadas por la Institución.

CUADRO 8: PLANA GERENCIAL

Nombre	Cargo
Moya Unda Nicolás Vladimir	Gerente de Operaciones
Beltran Morales Jefferson Tarcisio	Gerente de Tecnología y Sistemas de Información
Pazmiño Gomezjurado María Lorena	Gerente de Talento Humano
Larreategui Maldonado Xavier Oswaldo	Gerente Financiero Administrativo
Soria Granizo Carlos Ernesto	Gerente Legal
Argumedo Valencia Marcelo Antonio	Gerente de Riesgos
Meneses Jurado Jorge Esteban	Gerente de Negocios Inmobiliarios
Aguirre Guzmán Ximena Elizabeth	Gerente de Negocios Financieros
Andrade García José Antonio	Auditor General
Alarcón Chiriboga Juan Carlos	Gerente General

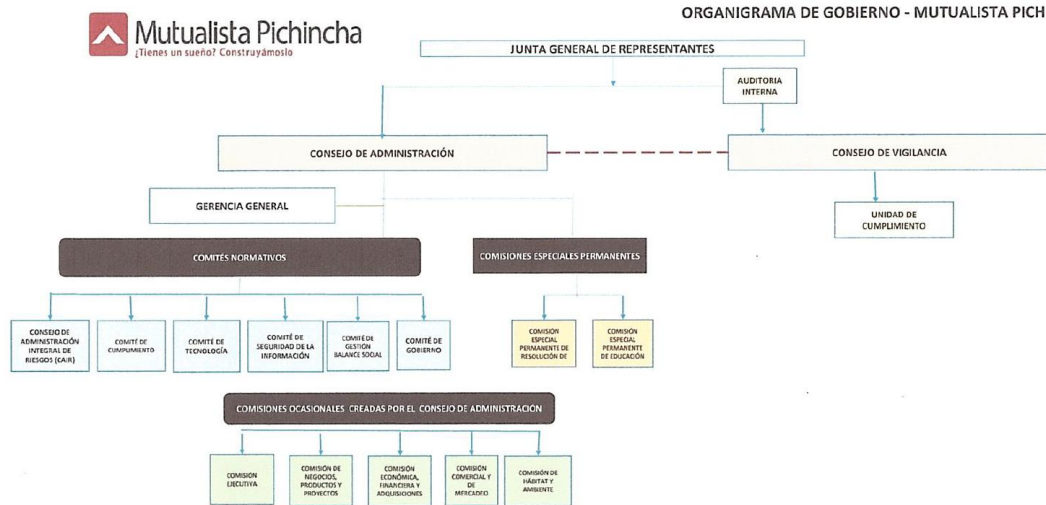
Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

El Consejo de Administración en sesión celebrada el 12 de febrero de 2018, resolvió designar al Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga como Gerente General de la Institución, sin sujeción a plazo, con fecha 19 de marzo de 2018 quedó inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Quito su nombramiento. Así también, el 02 de agosto de 2023 la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria calificó a la Gerente de Negocios Financieros como Gerente General Subrogante.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, ha estructurado un organigrama que entre otras tiene la finalidad de agilizar procesos, colaborar con la comunicación interna, y

marcar flujos y canales por los que debe operar; representa claramente la estructura de la Mutualista y la cadena jerárquica por la que está compuesta.

GRÁFICO 3: ORGANIGRAMA



Fuente y Elaboración: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Gobierno Corporativo

Hasta diciembre de 2017, el Directorio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA y sus Comités desempeñaron sus funciones prorrogadas. De acuerdo con el estatuto vigente y de conformidad con el traspaso hacia el sector de la economía popular y solidaria el 22 de diciembre de 2017, fueron elegidos los vocales del Consejo de Administración y de Vigilancia los cuales ejercen sus funciones desde enero de 2018, reemplazando al Directorio.

La estructura de Gobierno Corporativo se encuentra conformada por la Junta General de Representantes⁵⁷ de Socios, el Consejo de Administración, el Consejo de Vigilancia, los diferentes Comités normativos e internos y la Gerencia General, los mismos que se encargan de que los principios propuestos se manejen de forma correcta. Los indicadores de Gobierno que detalla su página web⁵⁸ corresponden al ejercicio económico 2024 y hacen referencia a la medición del nivel de aplicación de las prácticas de gobierno corporativo en la Institución.

Anualmente se elabora una matriz de intereses y expectativas de cada stakeholder, con el fin de poder definir estrategias que permitan cumplir con estas aspiraciones. Además, la Institución realiza la actualización de la información de los Indicadores de Gestión de Buen Gobierno, relacionándolos con la normativa vigente, además de considerar la reforma realizada en el Estatuto Institucional, para así evaluar los indicadores y establecer acciones en los casos que amerite.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA., cuenta con un Reglamento de Buen Gobierno aprobado por la Junta General de Representantes de Socios en sesión ordinaria virtual celebrada el 31 de marzo de 2022.

Para un adecuado funcionamiento, el Consejo de Administración, el Consejo de Vigilancia, los Comités y las Comisiones están alineados al Reglamento Orgánico Funcional de Gobierno Corporativo, dentro del cual se define su conformación, frecuencia de sesiones, alcance de sus responsabilidades y operatividad. La Mutualista tiene los siguientes comités y comisiones especializadas: Comité de Administración Integral de Riesgos, Comité de Cumplimiento, Comité de Tecnologías de la Información, Comité de Gobierno, Comité de Seguridad de la Información, Comisión Comercial y de Mercadeo, Comisión Ejecutiva, Comisión Económica Financiera y Adquisiciones, Comisión de Hábitat y Ambiente, Comisión de Negocios, Productos y Proyectos, Comité de

⁵⁷ La Junta General de Representantes de Socios es el máximo órgano de gobierno de MUTUALISTA PICHINCHA y sus decisiones obligan a todos los socios y demás órganos, toda vez que estas no se contrapongan a las normas jurídicas que rigen la Institución. Considerando que la Mutualista supera los trescientos socios, la Junta es la representante de los socios.

⁵⁸ <https://www.mutualistapichincha.com/documents/10184/1793329/0.+Indicadores+Gobierno+Corporativo+2024.pdf/673af55f-81d3-52c8-d43c-be1ad8e3cfba>

Gestión de Balance Social, Comisión Especial Permanente de Educación, Comisión Especial Permanente de Resolución de Conflictos, Comisión Electoral.

Colaboradores

Al 31 de marzo de 2025, MUTUALISTA PICHINCHA cuenta con 416 empleados a nivel nacional (419 empleados en diciembre de 2024), distribuidos en diferentes oficinas. El 99,04% del total de empleados cuentan con contrato indefinido, la diferencia, 0,96% corresponde a colaboradores con contrato jornada parcial y eventual.

CUADRO 9: NÚMERO DE EMPLEADOS

Área	No. empleados
Gerencia Negocio Financiero	217
Gerencia De Operaciones	37
Gerencia Tecnología Y Sistemas De Información	39
Unidad Gestión Integral De Riesgos	25
Gerencia Financiera	26
Gerencia De Talento Humano	22
Gerencia Negocio Inmobiliario	20
Auditoría	15
Gerencia Legal	12
Consejos	2
Gerencia General	1
Total	416

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Responsabilidad Social⁵⁹

El accionar en responsabilidad social de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, se ha consolidado como un sello de la cultura organizacional de la Institución.

A continuación, se detallan algunas de las actividades realizadas durante enero a marzo de 2025:

- El informe de Balance Social 2024 fue presentado y aprobado por el Consejo de Administración de Mutualista Pichincha, el cual recopiló alrededor de 140 indicadores normativos que miden el cumplimiento de los 7 principios de la Economía Popular y Solidaria. Este balance es de carácter normativo establecido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.
- Revisaron y reestructuraron las encuestas de responsabilidad social empresarial para la calificación de proveedores de Mutualista Pichincha, a fin de mejorar la eficiencia en la recopilación de información por parte del área de administración y compras. Actualmente, se encuentra en proceso de validación para la implementación en los próximos meses.
- Respecto al impacto con la comunidad, participaron en la campaña “Semana Mundial del Dinero” coordinada en Ecuador por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la cual tiene por objetivo concientizar la importancia de la educación financiera a temprana edad. En esta campaña se capacitaron a 2.075 niños, niñas y adolescentes en 75 talleres. En el marco de esta campaña, se recibió un reconocimiento “Primer Lugar en recursos educativos digitales”.
- En el programa de educación financiera capacitaron alrededor de 169 colaboradores a nivel nacional de Mutualista Pichincha con el slogan “ahorro con propósito”. La finalidad de esta iniciativa fue promover metodologías de ahorro para impulsar correctos hábitos en el uso del dinero.
- En relación con la sostenibilidad ambiental, se implementó la campaña “Mi huella, mi impacto”, misma que busca medir la huella de carbono individual de los colaboradores de Mutualista Pichincha, a fin de reducir el impacto ambiental, a través de mejores hábitos de consumo de los colaboradores.

⁵⁹ Información obtenida del Informe de Gestión de responsabilidad social enero-marzo 2025.

Eventos importantes

Del Sistema Financiero y Sector Popular y Solidario:

A continuación, se resumen las disposiciones normativas más relevantes emitidas durante el primer trimestre de 2025 para el sistema financiero popular y solidario:

- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0145 del 31 de marzo de 2025: Mecanismo Extraordinario y Temporal de Alivio Financiero, aplicable a los Sectores Financieros Público y Privado y Sector Financiero Popular y Solidario.
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0144 del 21 de marzo de 2025: Reformas a las "Normas Generales para el Funcionamiento del Seguro de Depósitos del Sector Financiero Privado y del Sector Financiero Popular y Solidario".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0143 del 19 de marzo de 2025: Reforma al artículo 3 de la Sección II "Factores de Ponderación de Activos y Contingentes".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0142 del 19 de marzo de 2025: Derogación de la Disposición General Sexta de la Sección V "Normas para la Constitución de Provisiones de Activos de Riesgos en las Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0141 del 19 de marzo de 2025: Reformas a "Metodología de identificación de entidades financieras del sector popular y solidario de importancia sistémica y constitución de requerimiento adicional de patrimonio técnico primario por riesgo sistémico".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0140 del 24 de febrero de 2025: Reformas a la "Norma para el Fortalecimiento de Cooperativas de Ahorro y Crédito y Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0139 del 24 de febrero de 2025: Reformas a la "Norma para la gestión del riesgo de crédito en las cooperativas de ahorro y crédito y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda" y a la "Norma para la gestión del riesgo de crédito, calificación de activos de riesgo y constitución de provisiones en la Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias y cajas centrales".
- Resolución Nro. JPRF-F-2025-0138 del 24 de febrero de 2025: Reformas al "Programa de Crédito para las entidades del sector financiero público".
- Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2025-0013 del 31 de enero de 2025: La reforma tiene por objeto incluir una disposición general con la que se dispone a las entidades que, en cumplimiento de las normas de constitución de provisiones expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera, generen pérdidas en sus estados de resultados, durante el ejercicio económico podrán compensar dichas pérdidas con cuentas patrimoniales.

De ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA:

- La Junta de Representantes de Socios, reunida el 27 de marzo de 2025, aprobó una reforma parcial del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, mediante la cual se dispuso la reducción del número de Representantes de Socios a 30 principales y 30 suplentes. Actualmente, se ha iniciado el trámite de aprobación ante la SEPS.
- Durante el primer trimestre de 2025, según la administración de MUTUALISTA PICHINCHA, la Institución no recibió oficios de observaciones, ni fue sujeto de auditorías efectuadas, ni comunicaciones relevantes emitidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Análisis Financiero

Presentación de cuentas - Balance General

Estructura del Activo

Los activos totales de MUTUALISTA PICHINCHA, presentaron fluctuaciones (positivas y negativas) durante el periodo analizado, en diciembre de 2024 con USD 871,66 millones en activos, presentó una variación anual de +3,62%. En marzo de 2025, el activo totalizó USD 885,10 millones, registró un incremento de 1,54% frente a diciembre de 2024, +4,79% si se compara con marzo de 2024; las variaciones observadas en este último corte responden a los movimientos en inversiones y cuentas por cobrar, principalmente.

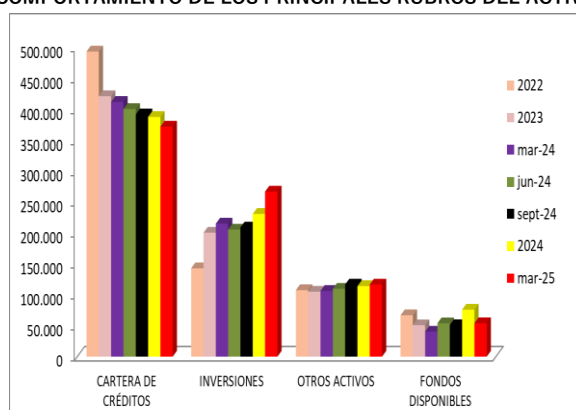
La estructura del activo ubica históricamente a la cartera de créditos como su principal elemento; misma que, en marzo de 2025, alcanzó una participación de 41,99% frente al activo total, le sigue inversiones con el 30,12%, otros activos que significaron el 13,14% y fondos disponibles con el 6,09%.

CUADRO 10: ESTRUCTURA DE ACTIVOS (Miles USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Fondos Disponibles	66.781	50.666	40.285	53.802	50.837	75.746	53.860
Inversiones	142.687	200.208	214.906	205.198	208.596	230.588	266.579
Cartera de Créditos	492.948	420.854	411.573	400.082	391.345	387.284	371.632
Cuentas por Cobrar	36.680	27.624	35.212	43.009	50.204	26.097	39.081
Bienes Realizables y Otros no utilizados	19.506	20.872	20.627	18.521	18.862	20.265	20.002
Propiedades y Equipo	14.315	16.203	16.022	17.988	17.809	17.786	17.605
Otros Activos	107.369	104.803	106.056	109.583	116.349	113.894	116.343
Total	880.287	841.230	844.681	848.183	854.002	871.660	885.103

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 4: COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES RUBROS DEL ACTIVO (Miles USD)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en marzo de 2025, cerró en USD 402,21 millones saldo que refleja una reducción de 3,76% respecto al trimestre anterior; -7,45% si se compara con marzo de 2024, fecha en la cual este activo sumó USD 434,57 millones. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por el cual el saldo de la cartera que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización, razón por la cual, el saldo de la cartera de Vivienda de Interés Social y Público. Tomando en cuenta lo señalado y la cuenta 1619 alcanzo los (USD 12,38 millones a marzo 2025), el activo productivo relacionado con la cartera de créditos cerró en USD 414,56 millones saldo que refleja un decremento de 6,84% respecto a marzo de 2024, fecha en la cual este activo sumó USD 445,04 millones. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 99,30% frente a lo estimado en el presupuesto para marzo de 2025.

En marzo de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró el 36,43% de su cartera dentro del segmento inmobiliario; le sigue la cartera de créditos consumo con el 31,31% y el segmento microcrédito que registró una participación de 20,07%, entre los principales. A continuación, el detalle de lo mencionado:

CUADRO 11: COMPOSICIÓN DE LA CARTERA POR TIPO DE CRÉDITO

Tipo Cartera	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Consumo	35,93%	32,56%	31,20%	31,39%	31,48%	31,07%	31,31%
Inmobiliario	34,99%	37,60%	38,09%	37,62%	37,12%	36,25%	36,43%
Microcrédito	14,46%	15,99%	16,96%	18,27%	19,10%	19,05%	20,07%
Vivienda de Interés Público	2,92%	2,11%	2,49%	2,29%	2,69%	4,27%	2,89%
Productivo	11,69%	11,74%	11,27%	10,42%	9,60%	9,36%	9,30%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Después de la cartera de créditos, la cuenta contable con mayor nivel de participación sobre el total de activos es inversiones. El saldo obtenido en marzo de 2025 (USD 266,58 millones), refleja una variación de +15,61% respecto a diciembre de 2024 y +24,04% frente a marzo de 2024. Su representación frente al activo total fue de 30,12% en el primer trimestre de 2025 (26,45% en diciembre de 2024). En los periodos anuales, las inversiones tuvieron un comportamiento creciente que representó en promedio el 22,15% de los activos. Analizando su estructura, el portafolio de inversiones al 31 de marzo de 2025, refleja que el 73,30% de sus títulos valores corresponden a inversiones disponibles para la venta de entidades del sector privado y sector financiero popular y solidario, el 25,08% corresponde a inversiones mantenidas hasta su vencimiento del Estado o de entidades del sector público y disponibles para la venta; la diferencia del 1,62% agrupa posiciones de disponibilidad restringida.

A continuación, se muestra en detalle el portafolio de inversiones clasificado según su calificación de riesgo:

CUADRO 12: PORTAFOLIO DE INVERSIONES⁶⁰ (USD)

Calificación de Riesgos	Valor en libros	%
AAA	142.566.907	53,48%
AAA-	26.542.068	9,96%
AA+	4.000.000	1,50%
A	7.563.875	2,84%
A-	5.142.725	1,93%
B-	12.226.192	4,59%
C	1.499.899	0,56%
No requiere	67.037.606	25,15%
Total general	266.579.271	100,00%

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Otros activos, los cuales se encuentran principalmente conformados por derechos fiduciarios⁶¹, ocuparon el tercer lugar en importancia, evidenciaron una conducta fluctuante durante el periodo analizado, en términos nominales; sin embargo, su participación en el activo ha sido relativamente estable. En marzo de 2025, sumó USD 116,34 millones, reflejando una variación de +2,15% si se compara con diciembre de 2024; +9,70% frente a marzo de 2024. Su representación frente al activo total fue de 13,14% en marzo de 2025 (13,07% en diciembre 2024).

Por su parte, fondos disponibles, en marzo de 2025, registró un incremento anual de 33,70%, cerrando en USD 53,86 millones; -28,89% si se compara con el trimestre anterior. Su representación frente al activo total fue de 6,09% en marzo de 2025 (8,69% en diciembre 2024). Entre 2022 y 2024, fondos disponibles con un comportamiento fluctuante representó en promedio el 7,43% de los activos. La Institución Financiera mantiene depósitos en bancos nacionales y del exterior con calificaciones de riesgos igual o superior a "A+", con excepción de una institución financiera del exterior con una calificación de riesgo internacional de "BBB-" que representa menos del 1% de estos depósitos.

El indicador de calidad de activos (Activos Productivos/Total Activos) en marzo de 2025 se ubicó en 79,88%; frente a la media del sistema de mutualistas (81,69%) su posición es inferior. Por otra parte, se pudo observar que el

⁶⁰ No incluye provisión.⁶¹ Incluye básicamente bienes realizables y el fondo de liquidez que varía de acuerdo con el comportamiento de las captaciones, base imponible para el cálculo que deben mantener las Instituciones Financieras.

indicador de activos productivos sobre pasivos con costo representó el 88,14% en marzo de 2025 (96,17% en diciembre 2024), cobertura inferior a la presentada por el sistema total de mutualistas (91,17%).

Estructura del Pasivo

Al 31 de marzo de 2025, el pasivo total de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, asciende a USD 827,85 millones, saldo que, representa el 93,53% del activo total; en términos nominales registra un incremento trimestral de 1,60%, +4,93% si se compara con marzo de 2024, las fluctuaciones estuvieron determinadas por el comportamiento en obligaciones con el público, principal fuente de fondeo que, en marzo de 2025 financió el 87,89% del activo (87,97% en diciembre 2024), a esta le sigue en importancia las obligaciones financieras con el 2,73% (2,78% en diciembre 2024) y cuentas por pagar cuya participación fue de 2,38% (2,43% en diciembre 2024); otros pasivos y obligaciones inmediatas registraron participaciones individuales inferiores al 1,00%.

CUADRO 13: ESTRUCTURA DE PASIVOS (Miles USD)

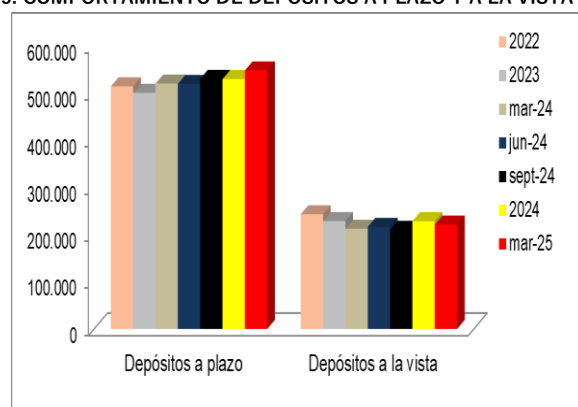
Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Obligaciones con el público	766.147	739.057	742.105	744.835	748.728	766.775	777.956
Obligaciones inmediatas	1.024	111	781	996	787	244	2.042
Cuentas por pagar	22.747	18.653	19.788	19.732	19.644	21.167	21.071
Obligaciones financieras	26.133	24.153	23.704	24.194	23.670	24.207	24.203
Otros pasivos	3.488	2.771	2.551	2.715	4.911	2.443	2.577
Total	819.540	784.746	788.930	792.472	797.741	814.836	827.849

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La estructura de fondeo representada por las captaciones con el público se mantiene estable durante los períodos analizados, significaron en marzo de 2025 el 93,97% del pasivo total, y sumaron USD 777,96 millones, en términos monetarios se evidencia un incremento de 1,46% frente a diciembre de 2024; +4,83% si se compara con marzo de 2024. Entre 2022 y 2024, obligaciones con el público representaron en promedio el 93,92% del pasivo total.

Obligaciones con el público, históricamente estuvo conformada en su mayoría por depósitos a plazo, al 31 de marzo de 2025, las captaciones a plazo participaron con el 70,37% y depósitos a vista significaron el 28,39%; depósitos restringidos por su parte registra una participación de 1,23%. Es importante indicar que, frente a diciembre de 2024, los depósitos a la vista caen en 3,17% debido a los cambios en las condiciones económicas del país y por el traslado de fondos para los productos de depósitos a plazo fijo, los depósitos a plazo por su parte se incrementan en 3,46%, variación impulsada por las tasas de interés ofertadas.

GRÁFICO 5: COMPORTAMIENTO DE DEPÓSITOS A PLAZO Y A LA VISTA (Miles USD)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

En su estructura, de acuerdo con el plazo remanente, se puede apreciar en marzo de 2025 una concentración de 43,48% en depósitos que vencen en un plazo de hasta 90 días (41,22% en diciembre de 2024), aspecto que incide en los requerimientos de liquidez a mantener por la entidad.

CUADRO 14: DEPÓSITOS A PLAZO (Miles USD)

Plazo	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
DEPÓSITOS A PLAZO	513.922	500.106	519.782	518.952	529.647	529.160	547.471
De 1 a 30 días	94.155	97.048	88.321	96.627	94.358	91.895	102.739
De 31 a 90 días	128.718	117.288	128.369	124.066	135.471	126.228	135.286
De 91 a 180 días	140.999	134.267	143.334	150.238	141.183	146.731	151.866
De 181 a 360 días	137.362	136.125	146.433	136.202	146.878	153.424	149.595
De más de 361 días	12.688	15.378	13.325	11.819	11.757	10.882	7.986

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Obligaciones financieras que, constituye una fuente de fondeo alterna y/o complementaria para la Mutualista, al 31 de marzo de 2025 alcanzó USD 24,20 millones (2,73% del activo); registró una variación de -0,02% si se compara con diciembre de 2024; +2,10% respecto a marzo de 2024. Analizando su estructura, el 91,74% corresponde a compromisos adquiridos con entidades financieras del sector público y el 8,26% hace referencia a obligaciones con instituciones financieras del exterior.

Cuentas por pagar al 31 de marzo de 2025 se ubicó como el tercer componente más importante del pasivo, cerró en USD 21,07 millones (2,38% del activo) lo que significó una reducción del 0,45% respecto a diciembre de 2024 y +6,48% frente a marzo de 2024. Este rubro incluye principalmente intereses por pagar y obligaciones patronales.

Estructura Patrimonial

El patrimonio de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, en marzo de 2025 alcanzó USD 57,25 millones (6,47% del activo), esta suma reflejó un incremento de 0,76% frente a diciembre de 2024; +2,70% respecto a marzo de 2024, variaciones determinadas por los movimientos en superávit por valuaciones. En el año 2024, se evidencia en la estructura patrimonial una variación anual del +0,60%, mientras que al cierre del año 2023 existió una contracción anual de 7,02%.

En cuanto a su estructura, reservas constituye su principal componente, en marzo de 2025 totalizó USD 48,70 millones y representó el 5,50% de los activos a la misma fecha; le sigue en importancia el capital social que con un valor de USD 8,40 millones en marzo de 2025 representó el 0,95% del activo total.

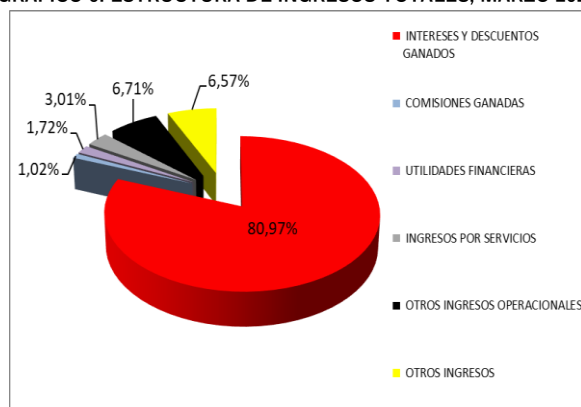
La normativa vigente establece que los Certificados de Aportación emitidos por las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda son valores negociables en el mercado de valores, acorde a los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y el Reglamento General de dicha Ley. El capital de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA 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 USD 100,00 determinado en el Estatuto de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Al 31 de diciembre de 2024, hubo un incremento por USD 147.000 en emisión de certificados de aportación⁶².

Presentación de cuentas – Estado de pérdidas y ganancias

Los ingresos anuales totales generados por la Institución entre 2022 y 2023 evidencian un comportamiento creciente; sin embargo, en diciembre de 2024, disminuyó siendo de USD 95,72 millones, se registra una variación de -2,13% con respecto a su similar de 2023, determinada por incremento de ingresos no operacionales. En los cortes interanuales los ingresos generados, conformados en marzo de 2025, por el 93,43% de ingresos operativos registran un incremento de 2,80% con respecto a marzo de 2024, cerraron en USD 23,09 millones como efecto de las variaciones observadas en otros ingresos (+49,59%), otros ingresos operacionales (+20,39%) e intereses y descuentos ganados (+0,26%), este último constituye a su vez el rubro con mayor participación dentro del ingreso global como se evidencia a continuación:

⁶² Según informe de los Auditores Independientes al 31 de diciembre de 2024.

GRÁFICO 6: ESTRUCTURA DE INGRESOS TOTALES, MARZO 2025



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Intereses causados, principal componente de los gastos, presentó un comportamiento creciente en el último año, dadas las condiciones del mercado, el alza de las tasas de interés en captaciones provocó que este rubro pase de significar el 41,12% en diciembre de 2022 al 44,50% en diciembre de 2023 y 54,11% en diciembre de 2024; en los cortes interanuales, marzo de 2024 y marzo de 2025, representó el 51,99% y el 56,84% de los ingresos operacionales respectivamente. En consecuencia, se evidencia un margen neto de intereses positivo cuyo peso cae del 40,26% de los ingresos en 2022, 37,07% en 2023 y 31,26% en diciembre de 2024 (34,97% en marzo de 2024 y 29,83% en marzo de 2025).

La participación de los valores provisionados por la Institución para la protección de sus activos fluctúa entre el 8% y 12% de los ingresos anuales durante los ejercicios económicos analizados. En diciembre de 2023, la provisión total ascendió a USD 11,51 millones, representando el 12,27% de los ingresos operativos. Esto significó un incremento del 34,78% en comparación con el mismo periodo de 2022. Para diciembre de 2024, el gasto provisión es de USD 7,73 millones, disminuye en 32,87% frente al valor constituido en el año anterior; así mismo, su representación dentro de los ingresos cae a 8,77%. En marzo de 2025, el gasto provisión incrementa en 50,11% frente al valor constituido en marzo de 2024; así mismo, su representación dentro de los ingresos aumenta de 5,34% a 7,97%, respectivamente.

Los gastos operacionales en términos nominales presentaron una conducta variable; sin embargo, al relacionarlos frente al total de ingresos del mismo tipo refleja estabilidad. En diciembre de 2023, representaron el 36,53%, mientras que en diciembre de 2024 alcanzaron el 37,01%. Y en los cortes interanuales pasa de 36,84% en marzo de 2024 a 32,58% en marzo de 2025.

Es importante mencionar que, a lo largo de todo el periodo analizado ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA presenta un margen de intermediación negativo, como consecuencia de la forma de registro y esquema contable al que, por normativa, se rige la Mutualista, puesto que dentro del margen neto financiero no se consideran los ingresos del negocio inmobiliario y otros ingresos, mientras que los gastos si se encuentran contemplados. En diciembre de 2024, el margen de intermediación acumula un saldo negativo de USD 12,29 millones (-13,94% de los ingresos ordinarios). Para marzo de 2025, el margen de intermediación financiero cerró en USD -2,48 millones y representó -11,49% de los ingresos ordinarios (USD -1,67 millones, -7,80% de los ingresos en marzo de 2024).

El aporte de otros ingresos operacionales y no operacionales es importante. En marzo de 2025 significaron el 7,18% y 7,04% de los ingresos operacionales respectivamente, su participación evita que la Institución incurra en pérdida a lo largo del período analizado. Dentro de estos rubros se encuentran ingresos derivados del negocio inmobiliario, recuperación de activos financieros, reverso de provisiones, entre otros que tienen estrecha relación con el giro de negocio habitual de la institución.

Al sumar los ingresos del negocio inmobiliario, además de deducir otros gastos y pérdidas, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA obtuvo una utilidad al cierre de 2023 de USD 0,10 millones (0,11% de los ingresos operaciones), monto inferior en un 96,18% frente al 2022, como efecto

del incremento en intereses causados y provisiones, además de la contracción en intereses y descuentos ganados. En diciembre de 2024, el margen neto cerró en USD 0,02 millones (0,02% de los ingresos operativos). Es importante además mencionar que, estos resultados se ubicaron por debajo de los proyectados inicialmente. En marzo de 2025, el margen neto cerró en USD 0,01 millones (0,04% de los ingresos operativos), cae frente a su similar de 2024, el cual representó el 0,05% de los ingresos operativos.

Rentabilidad

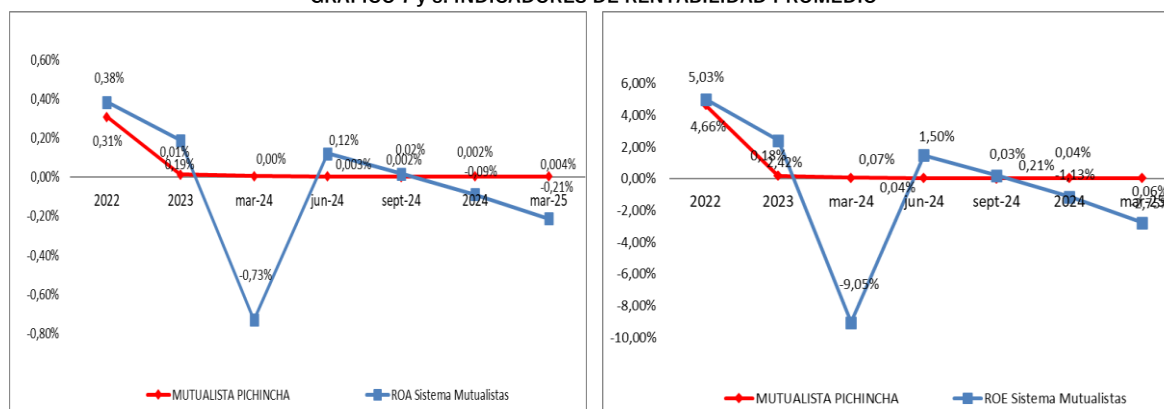
ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante los periodos anuales analizados presentó indicadores de rentabilidad positivos, cabe señalar que en el último año disminuyen. En marzo de 2025, el retorno sobre el activo se ubicó en 0,004% y el retorno sobre el patrimonio en 0,058%, no obstante, superaron a los reportados por su sistema comparable.

CUADRO 15: RENTABILIDAD

CONCEPTO	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Margen operacional/Ingresos operacionales	3,403%	-2,738%	-2,336%	-4,188%	-6,350%	-7,848%	-5,077%
ROE (Resultado Ejercicio/Patrimonio Promedio) Entidad	4,660%	0,183%	0,072%	0,043%	0,034%	0,038%	0,058%
ROA (Resultado Ejercicio/Activo Promedio) Entidad	0,307%	0,012%	0,005%	0,003%	0,002%	0,002%	0,004%
ROE Sistema Mutualistas	5,025%	2,423%	-9,045%	1,497%	0,213%	-1,128%	-2,753%
ROA Sistema Mutualistas	0,383%	0,189%	-0,728%	0,121%	0,017%	-0,088%	-0,211%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 7 y 8: INDICADORES DE RENTABILIDAD PROMEDIO



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Eficiencia

La eficiencia definida como el grado de bondad u optimización alcanzado en el uso de los recursos para la producción de los servicios bancarios, se asocia con la proximidad entre el nivel de productividad definido por la relación técnica que existe entre los recursos utilizados y la producción de bienes o servicios financieros obtenidos de una entidad en particular y el máximo alcanzable en unas condiciones dadas.

Los niveles de gasto de operación muestran que el indicador de grado de absorción (gastos de operación/margen financiero) es superior al 100%. Esta relación es normal por el giro del negocio de las mutualistas, puesto que no todos los ingresos derivados del negocio inmobiliario se encuentran registrados en el margen financiero, mientras que dentro de los gastos operativos están registrados tanto el negocio financiero como el negocio inmobiliario. En marzo de 2025, este indicador se ubicó en 154,49%, mientras que el promedio del sistema mutualista ascendió a 163,23%.

CUADRO 16: INDICADORES DE EFICIENCIA

Eficiencia	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Gastos de Operación estimados / Total Activo Promedio	4,02%	4,00%	3,75%	3,62%	3,65%	3,84%	3,19%
Gastos de Operación / Margen Financiero	110,67%	134,56%	126,85%	142,58%	153,99%	160,45%	154,49%

Gastos de personal Estimados / Activo Promedio	1,34%	1,34%	1,22%	1,17%	1,17%	1,26%	1,12%
Margen de Intermediación Estimado / Patrimonio Promedio	-5,78%	-14,73%	-11,90%	-16,29%	-19,35%	-21,90%	-17,38%
Margen de Intermediación Estimado / Activo Promedio	-0,39%	-1,03%	-0,79%	-1,08%	-1,28%	-1,45%	-1,12%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

La relación entre gastos de personal estimados sobre el total del activo promedio se ubicó bajo el 2,00% en los ejercicios económicos analizados, su posición es inferior a la media del sistema total de mutualistas. Por su parte la relación del margen de intermediación tanto sobre el patrimonio como sobre el activo promedio, durante el período sujeto de análisis arrojó índices negativos, dada su naturaleza y normativa contable.

Gestión y Administración de Riesgos

Riesgo de Crédito

La cartera de créditos bruta se constituye como el rubro más importante dentro de los activos productivos de la Mutualista; en marzo de 2025, cerró en USD 402,21 millones saldo que refleja una disminución de 3,76% respecto al trimestre anterior; -7,45% si se compara con marzo de 2024, fecha en la cual este activo sumó USD 434,57 millones. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la contracción de la cartera obedece a una estrategia de la Institución, considerando los altos índices de sobreendeudamiento que se aprecian en el mercado, siendo conservadores en la colocación de cartera por las condiciones actuales en la economía del país, así como por el poco apetito de endeudamiento de los potenciales deudores, lo cual es consistente con el menor crecimiento del crédito en todo el mercado financiero. Es importante señalar que, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, tiene un enfoque importante en la generación de cartera de vivienda de interés social y público cuyo esquema de colocación se basa en una figura de titularización por el cual el saldo de la cartera que genera rentabilidad a la institución disminuye y esta se contabiliza temporalmente en una cuenta por cobrar (1619-Cuentas por cobrar por cartera de vivienda vendida al fideicomiso de titularización) hasta que efectivamente se complete el monto de cartera para la emisión de la titularización, razón por la cual, el saldo de la cartera de Vivienda de Interés Social y Público. Tomando en cuenta lo señalado y la cuenta 1619 alcanzo los (USD 12,38 millones a marzo 2025), el activo productivo relacionado con la cartera de créditos cerró en USD 414,56 millones saldo que refleja un decremento de 6,84% respecto a marzo de 2024, fecha en la cual este activo sumó USD 445,04 millones. Según información proporcionada por la Institución, el saldo de cartera de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, alcanzó un cumplimiento de 99,30% frente a lo estimado en el presupuesto para marzo de 2025.

En marzo de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró el 36,43% de su cartera dentro del segmento inmobiliario; le sigue la cartera de créditos consumo con el 31,31% y el segmento microcrédito que registró una participación de 20,07%, entre los principales. Por oficina, en marzo de 2025, la agencia Matriz ubicada en Quito concentra el 32,00% de la cartera de créditos, le sigue la agencia Ambato con el 14,11% por mencionar las más representativas.

De acuerdo con su clasificación contable, la Institución reflejó mayor participación de la cartera de créditos por vencer misma que al 31 de marzo de 2025 representó el 91,08% de la cartera total, seguida por la cartera que no devenga intereses, 6,15%, y finalmente la cartera vencida, 2,77%. La cartera improductiva incrementó su participación en el último año debido a que, a partir de enero de 2023 se aplicó una nueva clasificación de cartera acorde a la normativa aplicable y que se encuentra vigente para las operaciones en los distintos segmentos de créditos.

CUADRO 17: ESTRUCTURA DE LA CARTERA (CLASIFICACIÓN CONTABLE)

Tipo de Cartera	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Por vencer	95,81%	91,66%	91,41%	90,98%	90,75%	91,03%	91,08%
No devenga intereses	3,09%	6,16%	7,11%	7,00%	7,04%	6,52%	6,15%
Vencida	1,10%	2,18%	1,48%	2,02%	2,21%	2,45%	2,77%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

El índice de morosidad global de la Mutualista durante el periodo analizado registra deterioro, llegando a su punto más alto en septiembre de 2024. En marzo de 2025 cerró en 8,92%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo total de cartera, producto de una estrategia institucional de restringir

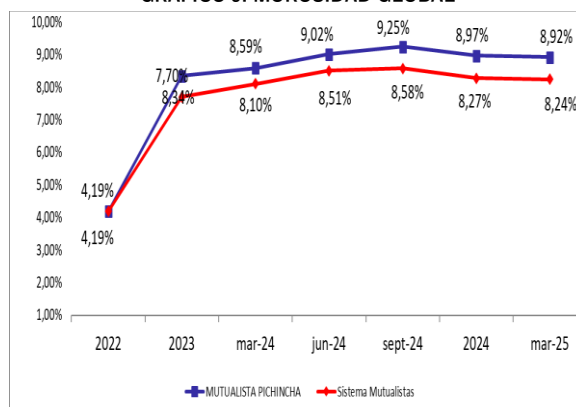
la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (8,24% en marzo de 2025). Es importante señalar que el saldo de la cartera improductiva evidencia una tendencia decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024.

CUADRO 18: MOROSIDAD

Tipo cartera	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Consumo	8,27%	18,59%	17,56%	20,28%	21,00%	21,20%	21,40%
Inmobiliario	1,97%	3,79%	5,26%	3,98%	4,46%	4,37%	4,38%
Microcrédito	1,24%	1,27%	1,49%	1,74%	1,53%	1,54%	1,13%
Vivienda Interés Público	2,74%	3,50%	4,56%	3,96%	3,20%	1,60%	2,59%
Productivo Nuevo	2,30%	5,01%	6,56%	7,14%	6,31%	4,71%	3,48%
MUTUALISTA PICHINCHA	4,19%	8,34%	8,59%	9,02%	9,25%	8,97%	8,92%
Sistema Mutualistas	4,19%	7,70%	8,10%	8,51%	8,58%	8,27%	8,24%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

GRÁFICO 9: MOROSIDAD GLOBAL



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Al analizar la cartera refinanciada y reestructurada que mantiene la Mutualista, se determinó que ésta constituye al 31 de marzo de 2025, el 0,78% sobre la cartera bruta total, que en términos monetarios significó USD 3,13 millones. Cabe mencionar que la cartera en riesgo, de la cartera de créditos refinanciada + reestructurada, totalizó USD 1,04 millones representando el 33,23% de esta cartera.

Al 31 de marzo de 2025, la calificación de la cartera de crédito y contingentes (información obtenida en base al Informe de Calificación de Activos de Riesgo) de acuerdo con su perfil de riesgo, presentó un riesgo calificado como riesgo normal perteneciente a la categoría A y los considerados de riesgo potencial pertenecientes a la categoría B que tuvieron una participación conjunta del 92,35%; mientras que, el restante 7,65%, se encontró distribuido en Cartera Crítica (Deficiente + Dudoso Recaudo + Pérdida), con una concentración en la cartera con riesgo de pérdida, correspondiente a la categoría E, que registró el 6,14% de la cartera total.

CUADRO 19: CARTERA Y CONTINGENTES EVALUADOS POR CATEGORÍA DE RIESGO, MARZO 2025

Categoría de riesgos	Cartera	Participación
A1	Riesgo Normal	323.407.567
A2		25.616.422
A3		16.277.799
B1	Riesgo Potencial	4.140.731
B2		2.210.521
C1	Deficiente	1.631.117
C2		1.915.188
D	Dudoso Recaudo	2.548.683
E	Pérdida	24.702.478
TOTAL		402.450.505
		100,00%

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

En diciembre de 2024, las provisiones ascienden a USD 30,66 millones lo que significó un incremento de 2,34% frente al saldo registrado en 2023. Para marzo de 2025, las provisiones cierran en USD 30,58 millones (-0,27% respecto a diciembre de 2024 y +32,96% a marzo de 2024).

A continuación, se presenta un detalle de las provisiones acumuladas de acuerdo con la data registrada en balances:

CUADRO 20: PROVISIONES PARA CRÉDITOS INCOBRABLES (Miles USD)

Tipo de Cartera	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
(Cartera de crédito productivo)	1.316	1.528	1.581	1.519	537	649	512
(Cartera de crédito de consumo)	12.639	22.827	17.245	20.501	22.760	23.348	23.471
(Cartera de crédito inmobiliario)	2.918	2.389	2.744	2.775	3.130	3.467	3.857
(Cartera de microcréditos)	590	789	829	916	859	882	829
(Cartera de crédito de vivienda de interés social y público)	265	178	198	195	218	277	231
(Cartera de créditos refinanciada)	42	77	147	344	484	374	309
(Cartera de créditos reestructurada)	121	15	10	137	829	1.637	1.367
(Provisión genérica por tecnología crediticia)	-	-	-	-	-	-	-
(Provisión anticíclica)	-	-	-	-	-	-	-
(Provisiones no reversadas por requerimiento normativo)	-	-	-	-	-	-	-
(Provisión genérica voluntaria)	2.153	2.153	244	-	-	25	-
Total	20.045	29.957	22.998	26.387	28.818	30.659	30.577

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Durante los dos últimos años, la cobertura global de cartera problemática disminuye como consecuencia del deterioro de la cartera en riesgo, marzo de 2025 cerró en 85,18%. Cabe señalar que, existe mejoría frente a la cobertura registrada en marzo y diciembre de 2024.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registra una diferencia entre la provisión constituida y requerida, de acuerdo con lo indicado por la Administración producto de la mitigación de las operaciones de crédito calificados entre A1 y C2 que cuentan con garantía hipotecaria que cubre la totalidad de la deuda, así como que, haya sido, evaluada por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

CUADRO 21: NIVELES DE COBERTURA DE LA CARTERA IMPRODUCTIVA

Tipo de Cartera	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Consumo	90,73%	87,75%	73,38%	77,26%	86,66%	92,21%	93,31%
Inmobiliario	83,27%	37,72%	31,90%	43,50%	45,05%	52,32%	60,03%
Microcrédito	65,31%	87,20%	76,53%	67,36%	70,07%	72,12%	90,52%
Vivienda Interés Público	66,65%	56,22%	41,96%	50,54%	60,20%	97,15%	76,89%
Productivo	173,45%	98,23%	52,95%	47,84%	21,11%	35,25%	39,31%
Cartera Problemática	93,27%	79,66%	61,62%	68,61%	74,16%	81,75%	85,18%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Al 31 de marzo de 2025, el total de cartera castigada acumulada conformada en su mayoría por cartera de consumo totalizó USD 29,11 millones (USD 28,33 millones en diciembre 2024), monto que representa el 7,24% del total de la cartera bruta (6,78% en diciembre 2024). En términos nominales se evidencia un crecimiento trimestral del 2,74% y anual de +3,11%. Entre 2023 y 2024 la cartera castigada representa en promedio el 5,77% de la cartera bruta total.

En el siguiente detalle se puede observar el comportamiento de la cartera castigada acumulada, así como su peso frente a la cartera bruta vigente en cada uno de los periodos analizados:

CUADRO 22: CASTIGOS DE CARTERA (Miles USD)

Concepto	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Cartera bruta	512.993	450.811	434.571	426.469	420.162	417.943	402.209
Cartera castigada	15.345	21.447	28.230	28.098	28.738	28.331	29.108
% Cartera castigada	2,99%	4,76%	6,50%	6,59%	6,84%	6,78%	7,24%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo de Crédito, actualizado el 25 de agosto de 2023, que abarca los procesos de crédito, estableciendo los componentes desde la identificación, medición, priorización, control, mitigación, monitoreo hasta la comunicación de la gestión de riesgo de crédito. Además de este, la Institución cuenta también con procedimientos, políticas, metodologías.

Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado al que puede enfrentarse la Mutualista está asociado principalmente al Riesgo de tasa de interés, por lo que el mantener un análisis continuo de la estructura de activos y pasivos sensibles a variaciones de dichas tasas es fundamental, considerando las fechas en las que éstas se ajustan y sus vencimientos contractuales, con la finalidad de determinar cómo los cambios en éstas pueden afectar el margen financiero y el valor patrimonial ocasionado por una desvalorización de los activos o revalorización de los pasivos.

Las métricas utilizadas para la medición de este riesgo son: brechas de sensibilidad (maduración), sensibilidad del margen financiero (duración) y sensibilidad del valor patrimonial (duración modificada).

Con corte marzo de 2025, de acuerdo con la metodología de brechas de sensibilidad (maduración), la cual mide el cambio en el margen financiero para un horizonte esperado (12m) ante un desplazamiento (+/- 1%) de la curva de los tipos de interés, mediante la aplicación de los factores de sensibilidad normativos, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, registró una sensibilidad total de USD -189,28 millones; mientras que, el efecto sobre la variación de +/-1 punto en las tasas de interés fue de USD 1,89 millones.

En cuanto al análisis de sensibilidad del margen financiero por variaciones en las tasas de interés bajo la metodología de duración de flujos hasta un horizonte de 12 meses, con corte al 31 de marzo de 2025, la exposición de riesgo del margen financiero fue de USD -1,83 millones, producto de la diferencia entre el importe en riesgo de los activos y de los pasivos con costo. Esta sensibilidad frente al PTC, definió una relación de -3,20%.

Respecto a la sensibilidad del valor patrimonial, la entidad se habría encontrado expuesta a un efecto de +/- 2,14% sobre su patrimonio técnico, o lo que es igual, su valor económico podría verse afectado en +/- USD 1,22 millones ante variaciones de +/- 1% en las tasas de interés.

Con base al Informe de la Unidad de Riesgos Integrales, corte marzo de 2025, la Institución cumple con los límites definidos con relación a riesgo de mercado.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con políticas de riesgo de mercado formalmente definidas así como con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo de Mercado, actualizados en julio de 2024, que abarca los procesos de negocio financiero e inmobiliario, estableciendo los componentes desde la identificación, medición, priorización, control, mitigación, monitoreo hasta la comunicación de la gestión de riesgo de mercado, bajo la responsabilidad de la Unidad de Riesgos. Adicionalmente, la Institución, maneja un Plan de Contingencia de Riesgo de Mercado, cuyo objetivo es responder de manera oportuna frente a posibles escenarios adversos de mercado, que afecten el normal desarrollo de las líneas de negocio de la Institución. Además de estos, la Institución cuenta también con manuales de procedimientos, manuales y metodologías.

Riesgo de Liquidez

La estructura de fondeo representada por las captaciones con el público se mantiene estable durante los períodos analizados, significaron en marzo de 2025 el 93,97% del pasivo total, y sumaron USD 777,96 millones, en términos monetarios se evidencia un incremento de 1,46% frente a diciembre de 2024; +4,83% si se compara con marzo de 2024. Entre 2022 y 2024, obligaciones con el público representaron en promedio el 93,92% del pasivo total.

Obligaciones con el público, históricamente estuvo conformada en su mayoría por depósitos a plazo, al 31 de marzo de 2025, las captaciones a plazo participaron con el 70,37% y depósitos a vista significaron el 28,39%; depósitos restringidos por su parte registra una participación de 1,23%. Es importante indicar que, frente a

diciembre de 2024, los depósitos a la vista caen en 3,17% debido a los cambios en las condiciones económicas del país y por el traslado de fondos para los productos de depósitos a plazo fijo, los depósitos a plazo por su parte se incrementan en 3,46%, variación impulsada por las tasas de interés ofertadas.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA presenta fuentes de financiamiento que provienen fundamentalmente de depósitos del público a plazo y depósitos a la vista, con un nivel de concentración de captaciones que determina que la participación de los cien mayores depositantes, respecto al total de obligaciones con el público a marzo de 2025, fue de 19,05%. De acuerdo con lo indicado por la Administración, la Unidad de Riesgos de la Institución analiza la concentración de sus mayores depositantes mediante la aplicación del índice de Herfindahl Hirschman (HHI); una vez que, es aplicada esta metodología se observa que la concentración de este grupo con relación al total de depósitos es baja.

Obligaciones financieras que, constituye una fuente de fondeo alterna y/o complementaria para la Mutualista, al 31 de marzo de 2025 alcanzó USD 24,20 millones (2,73% del activo); registró una variación de -0,02% si se compara con diciembre de 2024; +2,10% respecto a marzo de 2024. Analizando su estructura, el 91,74% corresponde a compromisos adquiridos con entidades financieras del sector público y el 8,26% hace referencia a obligaciones con instituciones financieras del exterior.

Durante el primer trimestre de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA no presentó incumplimientos en cuanto al nivel de liquidez estructural, que deben mantener las instituciones financieras de acuerdo con la normativa vigente.

Para el periodo comprendido entre el 31 de marzo al 04 de abril de 2025, tanto el indicador promedio de liquidez de primera como de segunda línea se ubicaron por encima de la volatilidad promedio ponderada de sus fuentes de fondeo, 2 y 2,5 desviaciones estándar, respectivamente; así también la liquidez de segunda línea fue superior al mínimo requerido que fue determinado por el indicador de concentración (50% de los 100 mayores depositantes con vencimientos hasta 90 días).

CUADRO 23: LIQUIDEZ ESTRUCTURAL PROMEDIO, SEMANA DEL 31 DE MARZO AL 04 DE ABRIL DE 2025

Concepto	Liquidez estructural	Volatilidad Fuentes de Fondeo	Requerimiento de liquidez mínima
Primera Línea	22,75%	2,56%	4,85%
Segunda Línea	14,05%	3,21%	

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

En cuanto al análisis de liquidez por brechas, en el escenario contractual, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, presentó posiciones de liquidez en riesgo debido al descalce de plazos entre colocaciones y captaciones, en el primer trimestre de 2025, específicamente en la sexta y séptima bandas. Cabe mencionar que, en los escenarios esperado y dinámico, al incluir supuestos de morosidad, renovación y pre-cancelación en la cartera de créditos, renovación en los depósitos a plazo, entre otros, se evidencia cumplimiento en los requerimientos de liquidez.

A continuación, se presenta el análisis contractual correspondiente al mes de marzo de 2025:

CUADRO 24: ANÁLISIS LIQUIDEZ POR BRECHAS- ESCENARIO CONTRACTUAL (USD)

Concepto	Del día 1 al 7	Del día 8 al 15	Del día 16 al 30	Del día 31 al 60	Del día 61 al 90	Del día 91 al 180	Del día 181 al 360	Más de 361 días
Activo	10.049.400	5.959.062	5.793.045	15.044.436	13.912.114	38.870.387	60.048.080	648.889.515
Ingresos	-	-	-	-	-	144.000,00	355.456,20	-
Pasivo	35.189.269	30.097.336	50.442.211	73.409.769	79.394.083	180.942.203	197.411.736	240.535.901
Gastos	690.564	690.564	1.381.128	2.761.562	2.661.291	7.864.031	16.322.106	-
Brecha	-25.830.433	-24.828.837	-46.030.293	-61.126.895	-68.143.259	-149.791.847	-153.330.306	408.353.614
Brecha Acumulada	-25.830.433	-50.659.270	-96.689.563	-157.816.458	-225.959.717	-375.751.564	-529.081.870	-120.728.256
Activos Líquidos Netos	253.270.472							
Valor en riesgo	-	-	-	-	-	-122.481.091	-275.811.398	-

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

Para marzo de 2025, el indicador de fondos disponibles frente al total de depósitos de corto plazo mostró una cobertura de 11,74% superior a la registrada en marzo de 2024 (9,39%) pero inferior a la media de su sistema referente que registró el 18,41%.

En lo que respecta a la cobertura de los 25 y 100 mayores depositantes, que se traduce como la capacidad de respuesta de las entidades financieras frente al requerimiento de efectivo de sus mayores depositantes, al 31 de marzo de 2025 la Institución reportó 80,61% para los 25 mayores depositantes y 52,82% para los 100 mayores depositantes. De acuerdo con lo indicado por la Administración, para cubrir las obligaciones de sus mayores depositantes, la Institución además de fondos disponibles dispone de un monto importante en inversiones de Tesorería.

CUADRO 25: INDICADORES DE LIQUIDEZ

Liquidez y Fondeo	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Fondos disponibles / Total Depósitos a CP	14,34%	11,44%	9,39%	12,32%	11,56%	16,97%	11,74%
Cobertura 25 mayores depositantes	81,21%	64,97%	53,92%	66,02%	68,00%	89,20%	80,61%
Cobertura 100 mayores depositantes	50,06%	38,44%	36,16%	43,25%	42,22%	54,53%	52,82%

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, mantiene un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo de Liquidez, actualizado en octubre de 2019, el cual agrupa los procesos de liquidez, estableciendo los componentes desde la identificación, medición, priorización, control, mitigación, monitoreo hasta la comunicación de la gestión de riesgo de liquidez, bajo la responsabilidad de la Unidad de Riesgos y tiene como objetivo aplicar un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los riesgos asociados a la liquidez de la Institución.

Además, cuenta con un Plan de Contingencia de Riesgo de Liquidez actualizado en agosto de 2023, el mismo tiene por objetivo responder de manera oportuna frente a posibles escenarios adversos de liquidez, que afecten el cumplimiento de obligaciones al público y de terceros contraídos por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. Cabe mencionar que entre los planes se incluyen contingencias en situaciones adversas y acciones sobre posiciones de liquidez en riesgo para el escenario esperado, entre otros. Además de estos, la Institución cuenta también con manuales de procedimientos, políticas y metodologías.

Según lo reportado por la Unidad de Riesgos al 31 de marzo de 2025, la Mutualista aplicó los criterios definidos por el organismo de control en la Resolución 559-2019-F, donde se establece la obligación de las Instituciones Financieras de efectuar escenarios de estrés.

Riesgo de Solvencia, Capitalización y Apalancamiento

La estructura patrimonial de la Mutualista está relacionada con la dependencia de los resultados de cada periodo para fortalecer y permitir el crecimiento del patrimonio técnico. Al ser una mutualista, hasta marzo 2013 su capital social era nulo, por lo que dependía de las reservas para poder incrementar su patrimonio. Mediante la Resolución No. JB-2012-2220 de 28 de junio de 2012, se incorporó para las Mutualistas la figura de capital social constituido por las aportaciones de sus socios a través de certificados de aportación.

El patrimonio técnico constituido de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, durante el período sujeto de análisis fue variable, en marzo de 2025 cerró en USD 56,95 millones, +0,37% si se compara con diciembre de 2024; -0,24% respecto a marzo de 2024. Frente al requerimiento mínimo, la Institución generó excedentes a lo largo de todo el periodo analizado.

Respecto al índice de solvencia, este se ubicó en 10,36% al 31 de marzo de 2025 (10,42% en diciembre de 2024), el indicador mínimo requerido es del 9%.

CUADRO 26: PATRIMONIO TÉCNICO (USD)

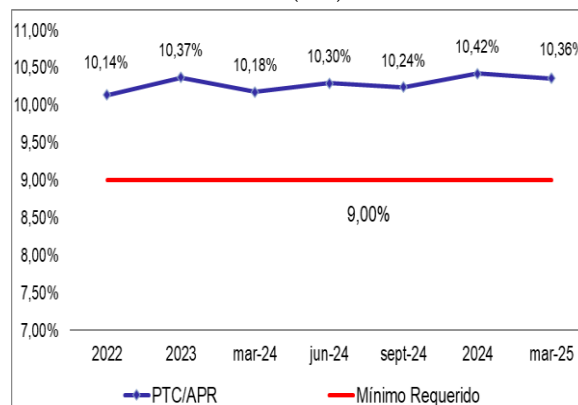
Concepto	2022	2023	mar-24	jun-24	sep-24	2024	mar-25
Patrimonio Técnico Primario	54.266.568	56.377.691	56.396.691	56.548.098	56.581.443	56.612.743	56.705.024
Patrimonio Técnico Secundario	6.880.606	2.257.624	693.584	388.198	157.622	131.910	247.508
Patrimonio Técnico Constituido (PTC)	61.147.174	58.635.315	57.090.275	56.936.296	56.739.065	56.744.653	56.952.532
Patrimonio Técnico Requerido	54.265.562	50.879.132	50.461.307	49.771.840	49.856.293	48.994.700	49.473.231
Excedente en Patrimonio Técnico	6.881.612	7.756.183	6.628.968	7.164.456	6.882.772	7.749.953	7.479.301
Activos Ponderados por Riesgo (APR)	602.950.688	565.323.684	560.681.192	553.020.445	553.958.809	544.385.551	549.702.563
PTC/APR	10,14%	10,37%	10,18%	10,30%	10,24%	10,42%	10,36%
Mínimo Requerido	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%	9,00%
Índice de Capitalización neto	6,63%	6,24%	5,67%	5,46%	5,15%	5,65%	4,82%

Fuente: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA / Elaboración: Class International Rating

El nivel de activos ponderados por riesgo con corte a diciembre de 2024 totalizó USD 544,39 millones, con una variación anual de -3,70%. En marzo de 2025, el saldo cerró en USD 549,70 millones (+0,98% frente a diciembre de 2024; -1,96% respecto a marzo de 2024)

A continuación, se presenta la evolución del indicador de solvencia:

GRÁFICO 10: PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO (PTC) VS. ACTIVOS PONDERADOS POR RIESGO (APR)



Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

Con relación al indicador de capitalización neto de la entidad, en marzo de 2025 este se ubicó en 4,82% (5,65% en diciembre de 2024 y 5,67% en marzo de 2024). La Mutualista posee niveles de capitalización aceptables para poder generar crecimiento en sus operaciones con un riesgo patrimonial bajo, que además del control que recibe por parte de la entidad, mejora a medida que el patrimonio se incrementa gracias a los resultados de su operación.

El indicador de capitalización neto de la Institución, a lo largo del período analizado, se ubicó por debajo del total del sistema mutualistas.

En el Código Orgánico Monetario y Financiero establece en su Art. 465: “Las Inversiones propias en proyectos específicos orientados al desarrollo de la vivienda y construcción no podrán exceder el 100% de su Patrimonio Técnico. En ningún caso un solo proyecto de inversión podrá tener el 100% del cupo asignado. El total del cupo deberá estar distribuido en varias inversiones.” Las inversiones realizadas por ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA al cierre de marzo de 2025, cumplen con lo definido por la normativa vigente, representaron el 95,53% del patrimonio técnico.

Riesgo Operativo

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo Operativo, actualizado en marzo de 2018, tiene como objetivo establecer un marco para la Gestión de Riesgos Operativos, mediante la creación de una infraestructura y cultura adecuada que permita aplicar un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los riesgos operativos asociados a cualquier actividad de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.

Durante el mes de marzo del 2025 se ejecutó de manera continua el relevamiento de riesgos respecto al árbol de procesos vigente y otras fuentes, de lo cual se identificaron 19 nuevos riesgos operativos. El perfil institucional de riesgos (riesgo residual) muestra la siguiente concentración: Nivel “Bajo”, 7 eventos, Nivel “Medio”, 12 eventos. La distribución de eventos/riesgos por factor se detalla de la siguiente manera: Procesos (11,00%) y Personas (89,00%).

Los perfiles de riesgo de la institución se encuentran dentro de los límites de alerta establecidos. De acuerdo con la priorización establecida todos los riesgos identificados cuentan con un plan de acción definido, un responsable de su ejecución y su implementación es monitoreada permanentemente por la Unidad de Riesgos. En función a

lo descrito informamos que la gestión de Riesgo Operativo se ejecuta de manera adecuada y de acuerdo con las políticas, procedimientos y metodologías establecidos por la institución.

En lo que concierne al cumplimiento de la resolución SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-INSEPS-IGJ-0116, la Mutualista informa que la norma se reportó como cumplida al 100% desde su socialización por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, cuenta con un Plan de Continuidad de Negocio, actualizado en enero de 2020, que tiene como objetivo establecer directrices, roles, responsabilidades, y estrategias mediante las cuales la Institución identificará, alertará, responderá, reanudará y recuperará sus procesos críticos, cuando exista la posibilidad o estos sean interrumpidos por un incidente de contingencia.

De acuerdo con lo indicado por la Administración de la Mutualista, el sistema informático utilizado para determinar, almacenar, centralizar y controlar el riesgo operativo es HCRisk en el módulo de Riesgo Operativo, mismo que permite automatizar las matrices de riesgos inherentes y residuales, así como manejar el inventario de riesgos operativos y legales, sus planes de acción, el inventario de procesos, el reporte de los usuarios de posibles eventos/riesgos que identifiquen en sus procesos y la reportería necesaria para su adecuada comunicación.

Finalmente, para la gestión de seguridad de la información, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, mantiene vigente un Manual de Procedimiento de Gestión de Riesgos, actualizado en julio de 2023, que tiene como objetivo, disponer de un procedimiento que permita a la Institución, gestionar los riesgos o incidentes derivados de la seguridad de la información.

MUTUALISTA PICHINCHA realizó el proceso de contratación del ejercicio de Ethical Hacking y Pen Test del año en curso, el proveedor fue seleccionado de una terna en la cual se analizaron diferentes tópicos como los son: Experiencia, Capacitación y Certificación del personal que ejecutará el ejercicio, los valores agregados que presenten y su propuesta económica. El contrato de Ethical Hacking y Pen Test concluyó en septiembre de 2024 su alcance incluyó la totalidad de componentes tecnológicos que comprenden el ecosistema de la Institución y se dividen en:

- Equipos de usuario final
- Servidores de aplicaciones
- Servidores de bases de datos
- Servidores de agencias
- Equipos de red interna
- Equipo de protección perimetral externa e interna

El proveedor del servicio de Ethical Hacking entregó los respectivos informes ejecutivos de finalización del servicio contratado.

Prevención de Lavado de Activos

La Institución cuenta con un Manual de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo, cuya última fecha de actualización fue en octubre de 2024, documento que tiene como propósito definir las políticas, procedimientos, controles y metodologías, a fin de administrar el riesgo de lavado de activos y financiamiento de delitos incluido el terrorismo al que pudiera estar expuesta la Institución, acciones que deben ser observados por todas las instancias de ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, bajo la coordinación y lineamientos entregados por la Unidad de Cumplimiento.

La Mutualista mantiene políticas para la prevención de lavados de activos y financiamiento de delitos de acuerdo a lo estipulado en la Ley Orgánica de Prevención, Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos y demás leyes conexas, así como en la Norma aplicable emitida por la Junta de Política

de Regulación Monetaria y Financiera que contiene la Norma para la Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo en las Entidades Financieras de la Economía Popular y Solidaria. Para la implementación de controles internos que permitan el adecuado cumplimiento de Políticas de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo, la entidad dispone de una herramienta de gestión de alertas transaccionales, cálculo del nivel de riesgo de sus contrapartes y matriz de eventos de riesgo denominado Detectart, el mismo que cuenta con un servidor independiente del sistema MPSIS, manteniendo un histórico de cada cliente con información acumulada. En adición, la entidad dispone de una Unidad de Cumplimiento conformada por el Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente, así como un Oficial Operativo.

Según consta en el Informe Anual de Labores de 2024 del responsable del área de cumplimiento dirigido al comité de cumplimiento, durante el año 2024, se ha cumplido con todas las actividades de Prevención de Lavado de Activos establecidas en el Plan de Trabajo del año 2024 conforme información disponible en el SMI (Sistema de Monitoreo Integral), herramienta del organismo de control donde se registran los cumplimientos del plan de trabajo de la Unidad de Cumplimiento. Las actividades que contiene el Plan de Trabajo 2024 tienden a mitigar el riesgo Institucional referente a Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Delitos incluido el Terrorismo y cumpliendo con las normativas vigentes establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, la Unidad de Análisis Financiero especialmente.

El Plan de Trabajo de la Unidad de Cumplimiento para el año 2025 a través de SMI (Sistema de Monitoreo Integral) consta de 64 actividades, todas ellas direccionadas a mitigar la materialización del riesgo de Lavado de Activos y financiamiento de delitos incluido el terrorismo, así como el de afianzar la cultura de prevención y control, la ejecución de las referidas actividades además permitirá cumplir con un programa de prevención dentro del marco normativo vigente y con un enfoque basado en riesgo.

Complementariamente, la Unidad de Cumplimiento de la Mutualista elabora su plan de trabajo que contiene actividades que abarca procedimientos de conozca su cliente, conozca su mercado, conozca su corresponsal, conozca su empleado, conozca a su proveedor, capacitaciones, cumplimientos normativos, monitoreos transaccionales, entre otros temas de carácter obligatorio señalados por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Al cierre del primer trimestre de 2025 este presentó un porcentaje de ejecución del 100%.

Riesgo Legal

Una de las responsabilidades de la Unidad de Riesgos es analizar, monitorear y evaluar los procedimientos de orden legal de la institución; y, en coordinación con las áreas legales, emitir informes que determinen su real exposición al riesgo legal, los cuales son puestos en conocimiento del Comité de Administración Integral de Riesgos.

ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA cuenta con un Manual de Procesos de Gestión de Riesgo Legal que tiene como propósito aplicar un método sistemático para identificar, medir, priorizar, controlar, mitigar, monitorear y comunicar los riesgos legales asociados a las actividades de la Institución, cuya fecha de emisión fue en marzo de 2018.

Según lo reportado por la administración de la Institución, al 31 de marzo de 2025, ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA., registra 13 procesos judiciales en calidad de demandado (cuantía USD 1,95 millones). De acuerdo con lo indicado por la Administración, todos ellos cuentan con un abogado defensor interno o externo asignado, sobre los cuales se lleva un control detallado de los avances, mismos que son monitoreados por la Unidad de Riesgos periódicamente.

En lo que se refiere a los procesos legales y jurídicos institucionales, según con base en lo reportado por la Institución, la Gerencia Legal mantiene la coordinación de las acciones directas ante organismos con los que tienen alguna relación de tipo legal o jurídica; así como, de ser el caso, coordinan las actuaciones con los abogados externos designados para trámites específicos. Con respecto al Riesgo Reputacional la Gerencia Legal está atenta a cualquier asunto que pueda devenir en un riesgo reputacional, con el fin de minimizar o mitigar el riesgo.

PUNTOS CONSIDERADOS COMO DE OBSERVACIÓN DE RIESGOS

- Los niveles de gasto de operación muestran que el indicador de grado de absorción (gastos de operación/margen financiero) es superior al 100%. Esta relación es normal por el giro del negocio de las mutualistas, puesto que no todos los ingresos derivados del negocio inmobiliario se encuentran registrados en el margen financiero, mientras que dentro de los gastos operativos están registrados tanto el negocio financiero como el negocio inmobiliario. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- El índice de morosidad global de la Mutualista durante el periodo analizado registra deterioro, llegando a su punto más alto en septiembre de 2024. En marzo de 2025 cerró en 8,92%, comportamiento que se ha visto influenciado por la disminución del saldo total de cartera, producto de una estrategia institucional de restringir la colocación de crédito en perfiles de alto riesgo, así como también por los cambios normativos respecto a la calificación de cartera (altura de morosidad) aplicada a partir de enero de 2023. Es importante señalar que, la cartera en riesgo de la Institución se encuentra por encima de la de su sistema comparable (8,24% en marzo de 2025) aunque evidencia una conducta decreciente a partir del tercer trimestre del año 2024. La Calificadora no ha podido determinar el impacto ni la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- Durante los dos últimos años, la cobertura global de cartera problemática disminuye como consecuencia del deterioro de la cartera en riesgo, marzo de 2025 cerró en 85,18%. Cabe señalar que, existe mejoría frente a la cobertura registrada en marzo y diciembre de 2024. MUTUALISTA PICHINCHA registra una diferencia entre la provisión constituida y requerida, de acuerdo con lo indicado por la Administración producto de la mitigación de las operaciones de crédito calificados entre A1 y C2 que cuentan con una garantía hipotecaria que cubra la totalidad de la deuda y haya sido, avaluada por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. La Calificadora no ha podido determinar el impacto ni la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- En el primer trimestre de 2025, MUTUALISTA PICHINCHA registra incumplimiento a límites internos establecidos en cuanto a métricas determinadas dentro de la Gestión de Riesgo de Crédito. De acuerdo con lo indicado por la Administración se han establecido estrategias de recuperación de cartera, segmentación de clientes, contratación de empresas especializadas en recuperación de cartera, entre otras acciones, para disminuir los niveles de morosidad. Además, se ha reforzado al equipo de riesgos y recuperaciones con profesionales expertos en análisis de datos y se han realizado cambios a los modelos de score de otorgamiento, para generar mejor cartera. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- Existen manuales, políticas y procedimientos que requieren actualización, de modo que los mismos estén acorde a los procesos que se ejecutan actualmente en la Institución. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.
- Existe un desfase presupuestario que afecta el nivel de ingresos que proyectaba recibir la entidad, lo que afecta a varios indicadores de desempeño. De acuerdo con lo indicado por la Administración Si bien los ingresos obtenidos durante el período se ubicaron por debajo de lo presupuestado, han resultado suficientes para cubrir los gastos generados. Esta situación ha limitado los márgenes y se ha reflejado en un desempeño más moderado de algunos indicadores clave. La Calificadora no ha podido determinar la probabilidad de ocurrencia de este punto considerado como observación de riesgo.

Información de calificación de riesgo de títulos de deuda que mantiene la institución

La Administración de la Mutualista informó que, al 31 de marzo de 2025, no mantiene vigentes títulos de deuda en circulación en el mercado de valores.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:
LUIS RENATO JARAMILLO JIMENEZ
 Validez únicamente con FirmaEC

Econ. Luis R. Jaramillo Jiménez MBA
GERENTE GENERAL

ANEXO I: ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA (MILES DE USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
ACTIVO	880.287	841.230	844.681	848.183	854.002	871.660	885.103
Fondos Disponibles	66.781	50.666	40.285	53.802	50.837	75.746	53.860
Inversiones	142.687	200.208	214.906	205.198	208.596	230.588	266.579
Cartera de Créditos	492.948	420.854	411.573	400.082	391.345	387.284	371.632
Cartera de Créditos Por Vencer	491.501	413.205	397.251	388.012	381.302	380.440	366.313
Cartera de Créditos Que No Devenga Intereses	15.867	27.764	30.894	29.862	29.586	27.264	24.738
Cartera de Créditos Vencida	5.624	9.841	6.427	8.596	9.275	10.239	11.158
Provisiones	-20.045	-29.957	-22.998	-26.387	-28.818	-30.659	-30.577
Cuentas Por Cobrar	36.680	27.624	35.212	43.009	50.204	26.097	39.081
Bienes Realizables. Adjudicados	19.506	20.872	20.627	18.521	18.862	20.265	20.002
Propiedades Y Equipo	14.315	16.203	16.022	17.988	17.809	17.786	17.605
Otros Activos	107.369	104.803	106.056	109.583	116.349	113.894	116.343
PASIVO	819.540	784.746	788.930	792.472	797.741	814.836	827.849
Obligaciones Con El Público	766.147	739.057	742.105	744.835	748.728	766.775	777.956
Depósitos A La Vista	242.844	228.493	212.160	216.124	209.788	228.115	220.879
Depósitos A Plazo	513.922	500.106	519.782	518.952	529.647	529.160	547.471
Depósitos De Garantía	4	3	3	3	3	3	3
Depósitos Restringidos	9.378	10.455	10.160	9.756	9.290	9.497	9.603
Obligaciones Inmediatas	1.024	111	781	996	787	244	2.042
Cuentas Por Pagar	22.747	18.653	19.788	19.732	19.644	21.167	21.071
Obligaciones Financieras	26.133	24.153	23.704	24.194	23.670	24.207	24.203
Otros Pasivos	3.488	2.771	2.551	2.715	4.911	2.443	2.577
PATRIMONIO	60.748	56.484	55.752	55.711	56.261	56.824	57.254
Capital Social	7.914	8.185	8.204	8.267	8.301	8.332	8.403
Reservas	46.370	48.592	48.592	48.680	48.680	48.680	48.701
Superávit Por Valuaciones	3.760	3	-759	-849	-335	190	541
Resultados	2.705	-296	-286	-387	-385	-378	-391
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	880.287	841.230	844.681	848.183	854.002	871.660	885.103
Cuentas Contingentes	28.388	23.500	17.644	17.989	21.297	20.846	20.886
Cuentas De Orden	1.308.426	1.316.439	1.332.637	1.305.822	1.291.446	1.273.680	1.268.407

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ANEXO II: ESTADO DE RESULTADOS (MILES DE USD)

Cuenta	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Total Ingresos Operacionales	94.259	93.796	21.444	43.555	65.798	88.129	21.569
Intereses Y Descuentos Ganados	76.712	76.504	18.646	37.378	56.336	75.237	18.695
Intereses Causados	38.763	41.735	11.148	22.931	35.290	47.688	12.261
Margen Neto Intereses	37.950	34.768	7.498	14.446	21.046	27.549	6.434
Comisiones Ganadas	1.549	1.359	269	537	815	1.054	235
Ingresos Por Servicios	3.377	3.463	820	1.602	2.371	3.124	695
Comisiones Causadas	586	567	92	198	290	378	95
Utilidades Financieras	4.059	4.697	423	1.046	1.923	2.728	397
Pérdidas Financieras	6.137	6.745	1.545	2.958	4.502	6.019	1.397
Margen Bruto Financiero	40.212	36.975	7.373	14.475	21.363	28.057	6.267
Provisiones	8.541	11.511	1.145	3.773	6.321	7.728	1.719
Margen Neto Financiero	31.671	25.464	6.228	10.702	15.042	20.329	4.548
Gastos De Operación	35.049	34.265	7.900	15.259	23.163	32.618	7.027
Margen De Intermediación	-3.378	-8.800	-1.672	-4.557	-8.121	-12.289	-2.479
Otros Ingresos Operacionales	8.562	7.774	1.287	2.993	4.353	5.987	1.549
Otras Pérdidas Operacionales	1.976	1.541	115	260	410	615	165
Margen Operacional	3.207	-2.568	-501	-1.824	-4.178	-6.916	-1.095
Otros Ingresos	2.353	4.010	1.014	2.377	4.791	7.592	1.518
Otros Gastos Y Perdidas	655	1.321	502	539	597	651	413
Ganancia O Pérdida Antes De Impuestos	4.905	122	12	14	17	25	10
Impuestos Y Participación A Empleados	2.200	18	2	2	2	4	1
Ganancia O Pérdida Del Ejercicio	2.705	103	10	12	14	21	8

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

ANEXO III: INDICADORES FINANCIEROS

Indicador	2022	2023	mar-24	jun-24	sept-24	2024	mar-25
Rentabilidad							
Margen operacional / Ingresos operacionales	3,40%	-2,74%	-2,34%	-4,19%	-6,35%	-7,85%	-5,08%
ROA promedio (Resultado Ejercicio / Activo promedio)	0,307%	0,012%	0,005%	0,003%	0,002%	0,002%	0,004%
ROE promedio (Resultado Ejercicio / Patrimonio promedio)	4,660%	0,183%	0,073%	0,043%	0,033%	0,038%	0,058%
Calidad de Activos							
Activos improductivos Netos / Total Activos	11,97%	12,73%	14,25%	15,25%	16,94%	12,74%	20,12%
Activos productivos / Total Activos	88,03%	87,27%	85,75%	84,75%	83,06%	87,26%	79,88%
Activos productivos / Pasivos con costo	97,84%	96,20%	94,61%	93,49%	91,86%	96,17%	88,14%
Cartera Vencida / Cartera Total	1,14%	2,34%	1,56%	2,15%	2,37%	2,64%	3,00%
Cartera Vencida / Utilidad Operativa antes de Provisiones (margen bruto financiero)	13,99%	26,62%	21,79%	29,69%	32,56%	36,50%	44,51%
Cartera Vencida / Patrimonio	9,26%	17,42%	11,53%	15,43%	16,49%	18,02%	19,49%
Cartera Castigada / Cartera Total	3,11%	5,10%	6,86%	7,02%	7,34%	7,32%	7,83%
Indicadores de Morosidad							
Consumo	8,27%	18,59%	17,56%	20,28%	21,00%	21,20%	21,40%
Inmobiliario	1,97%	3,79%	5,26%	3,98%	4,46%	4,37%	4,38%
Microcrédito	1,24%	1,27%	1,49%	1,74%	1,53%	1,54%	1,13%
Vivienda Interés Público	2,74%	3,50%	4,56%	3,96%	3,20%	1,60%	2,59%
Productivo Nuevo	2,30%	5,01%	6,56%	7,14%	6,31%	4,71%	3,48%
Cartera Total	4,19%	8,34%	8,59%	9,02%	9,25%	8,97%	8,92%
Cobertura de provisiones para Cartera Improductiva							
Consumo	90,73%	87,75%	73,38%	77,26%	86,66%	92,21%	93,31%
Inmobiliario	83,27%	37,72%	31,90%	43,50%	45,05%	52,32%	60,03%
Microcrédito	65,31%	87,20%	76,53%	67,36%	70,07%	72,12%	90,52%
Vivienda Interés Público	66,65%	56,22%	41,96%	50,54%	60,20%	97,15%	76,89%
Productivo	173,45%	98,23%	52,95%	47,84%	21,11%	35,25%	39,31%
Cartera Problemática	93,27%	79,66%	61,62%	68,61%	74,16%	81,75%	85,18%
Estructura de pasivos y administración financiera de activos y pasivos							
Depósitos de clientes / Pasivos Totales	93,49%	94,18%	94,06%	93,99%	93,86%	94,10%	93,97%
Depósitos a la Vista / Pasivos Totales	29,63%	29,12%	26,89%	27,27%	26,30%	28,00%	26,68%
Depósitos a la Vista / Fondos disponibles	363,64%	450,98%	526,64%	401,70%	412,67%	301,16%	410,10%
Depósitos a Plazo / Pasivos Totales	62,71%	63,73%	65,88%	65,49%	66,39%	64,94%	66,13%
Depósitos (a la vista y a plazo) / Cartera Total	153,52%	173,12%	177,84%	183,73%	188,95%	195,53%	206,75%
Cartera Bruta / (D. a la vista+ D. a plazo)	67,79%	61,87%	59,37%	58,02%	56,82%	55,19%	52,35%
Liquidez y Fondeo							
Fondos disponibles / Total Depósitos a CP	14,34%	11,44%	9,39%	12,32%	11,56%	16,97%	11,74%
Cobertura 25 mayores depositantes	81,21%	64,97%	53,92%	66,02%	68,00%	89,20%	80,61%
Cobertura 100 mayores depositantes	50,06%	38,44%	36,16%	43,25%	42,22%	54,53%	52,82%
Capitalización y Apalancamiento							
Patrimonio Técnico Constituido/Activos ponderados por Riesgo	10,14%	10,37%	10,18%	10,30%	10,24%	10,42%	10,36%
Utilidades Retenidas / Patrimonio	4,45%	-0,52%	-2,05%	-1,39%	-0,91%	-0,66%	-2,73%
(Patrimonio + Resultados) / Activos Inmovilizados	70,52%	67,63%	56,97%	52,44%	48,14%	64,68%	57,83%
Cartera Improductiva descubierta / (Patrimonio+ resultados)	2,38%	13,54%	25,69%	21,67%	17,85%	12,05%	9,29%
Cartera Improductiva / Patrimonio	35,38%	66,58%	66,95%	69,05%	69,09%	66,00%	62,71%
Índice de Capitalización neto	6,63%	6,24%	5,67%	5,46%	5,15%	5,65%	4,82%
Eficiencia							
Gastos de Operación estimados / Total Activo Promedio	4,02%	4,00%	3,75%	3,62%	3,65%	3,84%	3,19%
Gastos de Operación / Margen Financiero	110,67%	134,56%	126,85%	142,58%	153,99%	160,45%	154,49%
Gastos de personal Estimados / Activo Promedio	1,34%	1,34%	1,22%	1,17%	1,17%	1,26%	1,12%
Margen de Intermediación Estimado / Patrimonio Promedio	-5,78%	-14,73%	-11,90%	-16,29%	-19,35%	-21,90%	-17,38%
Margen de Intermediación Estimado / Activo Promedio	-0,39%	-1,03%	-0,79%	-1,08%	-1,28%	-1,45%	-1,12%
Cartera Castigada Acumulada (Miles USD)	15.345	21.447	28.230	28.098	28.738	28.331	29.108

Fuente: Superintendencia de Economía Popular y Solidaria / Elaboración: Class International Rating

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA
LA VIVIENDA PICHINCHA**
ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
31 DE DICIEMBRE DE 2022
INDICE

Informe de los auditores independientes

Balance general

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

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 CREDITO 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, 15 de marzo de 2023

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 2022 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 significativas 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 2022, 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.



A la Junta General de Representantes de Socios de:
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”
 Quito, 15 de marzo de 2023

Asuntos claves de la auditoría

Los asuntos claves de la auditoría son aquellos que, a nuestro juicio profesional, fueron los de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros individuales correspondientes al año terminado el 31 de diciembre de 2022. 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.

Asuntos significativos 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 2022.
<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	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.



A la Junta General de Representantes de Socios de:
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”
 Quito, 15 de marzo de 2023

Asuntos significativos de auditoría	Enfoque del alcance en la auditoría
reconocimiento, según lo establecido en la Nota 2 q) a los estados financieros individuales adjuntos.	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.
- Los estados financieros individuales de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, por el año terminado al 31 de diciembre 2021 fueron examinados por otros auditores quienes con fecha 25 de marzo de 2022, emitieron una opinión sin salvedades.

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.



A la Junta General de Representantes de Socios de:

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

Quito, 15 de marzo de 2023

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.

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 significativas sobre la capacidad de la Mutualista para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una



A la Junta General de Representantes de Socios de:
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”
 Quito, 15 de marzo de 2023

incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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 significativos de 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.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Mutualista, determinamos los más significativos en la auditoría de los estados financieros 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 2022, sobre: i) informe del Comisario; y, ii) 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia <u>a Notas</u>	<u>2022</u>
ACTIVOS		
Fondos disponibles	3	66.781.466
Inversiones, neto	4	142.686.920
Cartera de crédito, neto	5	492.948.204
Cuentas por cobrar, neto	6	36.680.494
Bienes realizables, adjudicados por pago	7	19.505.810
Propiedades, muebles y equipos, neto	8	14.315.227
Otros activos	9	107.369.371
Total activos		880.287.492
Cuentas de orden deudoras	27	1.308.426.472
PASIVOS		
Obligaciones con el público	11	766.147.410
Obligaciones inmediatas		1.023.789
Cuentas por pagar	12	22.747.171
Obligaciones financieras	13	26.133.208
Otros pasivos	14	3.488.193
Total pasivos		819.539.771
PATRIMONIO		
Patrimonio de los Socios	15	7.913.700
Reservas	15	46.369.501
Superávit por valuaciones	15	3.759.817
Resultados Acumulados		2.704.703
Total patrimonio		60.747.721
Total pasivos y patrimonio		880.287.492
Cuentas contingentes	27	28.387.868
Cuentas de orden acreedores	27	1.308.426.472

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General


Andrea Valle Ortiz
Contador General

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

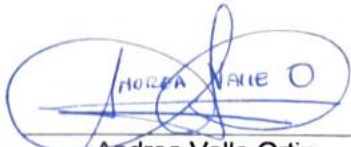
**ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2022
Intereses y descuentos ganados	16	76.712.375
Intereses y descuentos causados	17	<u>(38.762.687)</u>
Margen neto de intereses		37.949.688
Comisiones ganadas	18	1.548.962
Utilidades Financieras	19	4.059.098
Ingresos por servicios	20	3.376.900
Comisiones causadas		(585.518)
Pérdidas financieras	21	<u>(6.137.158)</u>
Margen Bruto Financiero		40.211.972
Provisiones para activos de riesgo	10	<u>(8.540.514)</u>
Margen neto financiero		31.671.458
Gastos de operación	22	<u>(35.049.477)</u>
Margen de Intermediación		(3.378.019)
Otros ingresos operacionales	23	8.561.727
Otras pérdidas operacionales	24	<u>(1.976.488)</u>
Margen operacional		3.207.220
Otros ingresos y gastos no operacionales, neto	25	<u>1.697.575</u>
Utilidad antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta		4.904.795
15% Participación trabajadores	26	(735.719)
Impuesto a la renta	26	<u>(1.464.373)</u>
Utilidad del ejercicio		<u>2.704.703</u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros


Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General


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 2022**
(Expresado en dólares estadounidenses)

	Aporte de socios	Reservas Generales	Reserva Legal Irrepartible	Superávit por valuaciones	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero de 2022	7.577.900	-	45.405.954	3.271.808	1.923.182	58.178.844
Aportes Socios - Emisión CDA	335.800	-	-	-	-	335.800
Distribución Dividendos	-	-	-	-	275.145	275.145
Reserva Legal Irrepartible			1.648.037		(1.648.037)	-
VPP Inversiones en Asociadas	-	(297.628)	-	-	-	(297.628)
Valuación portafolio inversiones	-	-	-	488.009	-	488.009
Valuación Propiedades y Equipo	-	(386.862)	-	-	-	(386.862)
Utilidad del Ejercicio	-	-	-	-	2.704.703	2.704.703
Saldo al 31 de diciembre de 2022	7.913.700	(684.490)	47.053.991	3.759.817	3.254.993	61.298.011

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Juan Carlos Alarcón Chiriboga
 Gerente General


 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 2022
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2.022
Flujo de caja de las actividades de operación:		
Intereses y descuentos ganados		76.712.375
Intereses y comisiones pagadas		(39.348.203)
Pagos operativos, impuestos y a empleados		(36.345.272)
Ingresos por servicios		3.376.900
Otros ingresos operacionales, netos		6.779.460
Otros ingresos (gastos), netos		(529.099)
Efectivo neto provisto por actividades de operación, antes de cambios en activos y pasivos operacionales		10.646.161
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Incremento en Obligaciones con el Público		860.263
Incremento de cartera de créditos		(52.738.327)
Incremento de bienes adjudicados, por arrendar y recuperados		(132.617)
Efectivo neto utilizado en actividades de operación		(41.364.520)
Flujo de caja de las actividades de inversión:		
Efectivo recibido de inversiones mantenidas hasta el vencimiento y de disponibilidad restringida		33.311.956
Incremento de Activos Fijos	8	(261.898)
Venta de activos fijos	8	70.216
Aumento Derechos Fiduciarios, neto		1.167.551
Efectivo neto provisto en actividades de inversión		34.287.825
Flujo de caja de las actividades de financiamiento:		
Dividendos Pagados del ejercicio		(275.145)
Dividendos Recibidos		1.200.750
Incremento Certificados de Aportación		335.800
Incremento Obligaciones financieras		9.623.511
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		10.884.916
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Incremento neto de efectivo y equivalentes de efectivo		3.808.221
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		62.973.245
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	66.781.466

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.


 Juan Carlos Alarcón Chiriboga
 Gerente General


 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 2022
(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 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, 25 agencias y 35 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”), por lo que 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 2022:

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 2022

(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 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 del Ecuador, 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; para el caso de Mutualista Pichincha, la calificación al 30 de septiembre de 2022, otorgada por Pacific Credit Rating Calificadora de Riesgo, es AA. El informe de la calificadora correspondiente al cuarto trimestre de 2022, de acuerdo a disposiciones vigentes, deberá ser recibido hasta el 31 de mayo de 2023.

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 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.3. Situación financiera del país y efectos del SARS-CoV-2

Los negocios y la economía mundial mantuvieron una interesante expectativa de recuperación para el año 2022, posterior a los efectos negativos que causó la pandemia del SARS-CoV-2, sin embargo, dado al conflicto bélico que empezó a desarrollarse en el este de Europa desde finales de febrero del 2022, varias de las economías de mundo presentaron una desaceleración progresiva, debido principalmente al impacto que este conflicto tuvo en el incremento en los precios del petróleo y de varias materias primas. Estos temas junto con la inyección de efectivo en las economías durante la pandemia, incidieron en el aumento de las tasas de interés internacionales y de los índices de inflación en los países más desarrollados.

Por su parte en el Ecuador, el complejo ambiente económico internacional y la actualidad social y política del país, que derivaron en una serie de protestas y paralizaciones que se llevaron a cabo en el pasado mes de junio del 2022, contribuyeron a la desaceleración de la economía ecuatoriana, que según los datos publicados el Banco Central del Ecuador, crecerá en un 2,7% en el año 2022, con una inflación acumulada anual del 3,7%.

El Gobierno Ecuatoriano con el fin de administrar las situaciones antes anotadas, ha venido aplicando varias reformas para mantener un crecimiento sostenido de la economía, enfocándose principalmente en mejorar los niveles de inversión extranjera, controlar el endeudamiento externo y el déficit fiscal, a través de la mejora en la recaudación de impuestos y la firma de ciertos acuerdos con organismos multilaterales de crédito.

La Administración de la Mutualista observó cercana y permanentemente estas situaciones con el propósito de reaccionar adecuadamente aplicando medidas para mitigar potenciales impactos significativos en los estados financieros y operaciones de la misma.

Las resoluciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Financiera, No. 627-2020-F y No. 628-2020-F con fecha 23 de diciembre de 2020, modificaron de forma temporal los porcentajes de provisiones y tablas de morosidad (de 16 días en el segmento de consumo y de 31 en el segmento productivo, a 61 días el cálculo de la morosidad en los diferentes segmentos de crédito y se requirió la constitución de provisiones generales voluntarias), posteriormente se emitió las resoluciones No. 669-2021-F y No. 670-2021-F con fecha 03 de agosto de 2021, las cuales extienden el plazo de aplicación hasta el 31 de diciembre 2022.

Los referidos plazos están definidos en el Manual Técnico de Operaciones de Cartera vigente hasta el 31 de diciembre de 2022. A partir del 1 de enero del 2023, según lo establecido en el referido Manual, las Instituciones financieras deberán aplicar los siguientes plazos para considerar la cartera vencida: mayor a 30 días para cartera de consumo, microcrédito y productivo; y, mayor a 60 días para la cartera de vivienda inmobiliaria y vivienda de interés social y público.

Con resolución No. JPRF-F-2022-052 del 23 de diciembre de 2022, se establece la ampliación de plazos sobre el Mecanismo Extraordinario y Temporal de Alivio Financiero hasta el 31 de marzo de 2023, reformando así la resolución No. JPRF-F-2022-032 que los definía hasta el 31 de diciembre de 2022.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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, principalmente de acuerdo a las normas contables 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 2 literal g).de acuerdo a la Resolución No SEPS-IGT-ISF-INCA-IGJ-2018-052 del 03 de septiembre de 2018 de 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 2022, el saldo en el Banco Central del Ecuador es de US\$15.277.946 que incluye el requerimiento de encaje bancario mínimo

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 fondos de

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

inversión, titularizaciones, certificados de inversión, certificados de depósito a plazo y bonos de 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 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 constatare 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 de bajo el método del devengado utilizando el método de la tasa de interés efectiva. Los intereses y descuentos devengados y no cobrados se registran en intereses por cobrar de inversiones en el rubro de cuentas por cobrar.

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.

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 a 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2022, 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) 61 días para cartera de consumo y microcrédito, incluyendo las operaciones de tarjetas de crédito, ii) 91 días para créditos inmobiliarios y vivienda de interés público; y, ii) 61 días para los restantes créditos y operaciones contingentes.

Los referidos plazos están definidos en el Manual Técnico de Operaciones de Cartera vigente hasta el 31 de diciembre de 2022. A partir del 1 de enero del 2023, según lo establecido en el referido Manual, las Instituciones financieras deberán aplicar los siguientes plazos para considerar la cartera vencida: 30 días para cartera de consumo, microcrédito y productivo; y, mayor a 60 días para cartera de vivienda inmobiliaria y vivienda de interés social y público.

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 de un crédito reestructurado caen en mora, se debe declarar el préstamo como vencido y proceder a su castigo.

Cartera que no devenga intereses: registra el saldo de capital por vencer y lo que estuviere vencido por 61 y 91 días de los microcréditos que deban ser cancelados mediante cuotas o dividendos, cuando se haya transferido una de las mismas a cartera vencida. También registra el saldo de las operaciones que mantengan clientes que hayan sido calificados como de “dudoso recaudo” o “pérdida”. 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Intereses en préstamos devengados y no cobrados: Los intereses devengados y no recaudados a su fecha de exigibilidad y luego de transcurridos los días que establece la normativa vigente para que se traslade el capital o porción de capital de cartera 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 2022, 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.

Durante el año 2022, la Mutualista no aplico alternativas de alivio financiero para sus clientes.

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)

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

(Véase página siguiente)

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

La Mutualista evalúa mensualmente el riesgo de crédito de los instrumentos de inversión para sus inversiones que al 31 de diciembre de 2022 se encuentran clasificadas 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 2022, 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 Mutualistas 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 y, 658- 2021-F de 14 de mayo de 2021,670 -2021 - F de agosto de 2021.

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, C2), dudoso recaudo (categoría D) y pérdida (categoría E). Para esta calificación se consideran factores como: capacidad de pago y días de morosidad tomando en cuenta las garantías auto liquidables e hipotecarias.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Riesgo	Categorías	% de Provisión	
		Desde	Hasta
Normal	A-1	0,50%	3%
Normal	A-2	2%	6%
Normal	A-3	4%	12%
Potencial	B-1	8%	20%
Potencial	B-2	15%	60%
Deficiente	C-1	30%	100%
Deficiente	C-2	50%	100%
Dudoso	D	75%	100%
Pérdida	E	100%	

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 y No. 669-2021-F de la Junta de Política y Regulación y Financiera.

Nivel de riesgo	Categorías	Productivo	Consumo, Microcrédito	Inmobiliario, vivienda de interés social y público
Normal	A-1	De 0 hasta 5	De 0 hasta 5	De 0 hasta 5
Normal	A-2	De 6 hasta 30	De 6 hasta 30	De 6 hasta 45
Normal	A-3	De 31 hasta 60	De 31 hasta 60	De 46 hasta 90
Potencial	B-1	De 61 hasta 75	De 61 hasta 75	De 91 hasta 150
Potencial	B-2	De 76 hasta 90	De 76 hasta 90	De 151 hasta 210
Deficiente	C-1	De 91 hasta 120	De 91 hasta 120	De 211 hasta 270
Deficiente	C-2	De 121 hasta 180	De 121 hasta 150	De 271 hasta 360
Dudosa	D	De 181 hasta 360	De 151 hasta 180	De 361 hasta 450
Pérdida	E	Mayor de 360	Mayor de 180	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 irre recuperables. Las recuperaciones de operaciones de cartera castigada se acreditan a los resultados del ejercicio.

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

cubierto. Las operaciones de crédito que estén respaldadas al 100% con garantía auto liquidables, no deberán ser provisionadas.

Un crédito reestructurado mantendrá la categoría de riesgo que tuviere al momento de implementar dicha transacción. El traslado de la calificación de una operación reestructurada 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 durante seis meses, cualquiera sea menor.

El castigo de los préstamos es obligatorio para todo préstamo que estuviera en mora por un lapso de tres años; excepto por los créditos de consumo y microempresa que se castigan cuando una de sus cuotas está vencida por más de 180 días. 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:** De acuerdo con lo establecido por la Junta de Política y Regulación Financiera las entidades del Sector Financiero Popular y Solidario deberán constituir y mantener una provisión genérica desde el 0.01% y hasta el 5% del total de la cartera bruta a diciembre y 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”.

Al 31 de diciembre del 2022, la provisión genérica que recoge la exposición de la Mutualista a pérdidas potenciales, sistémicas y los aspectos mencionados en los párrafos precedentes asciende a US\$2.152.951, la cual ha sido estimada en base a los modelos internos vigentes.

- b) **Provisión anticíclica.** - las instituciones financieras, con el fin de contrarrestar el perfil cíclico de las provisiones específicas y genéricas, derivado del aumento del riesgo latente dentro del ciclo económico, constituirán una provisión anticíclica sobre el total de la cartera de créditos. A la fecha la Mutualista no ha efectuado el registro de provisiones por este concepto
- c) **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.

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:

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Categoría	Días de Morosidad		% de provisión	
			Mínimo	Máximo
A	0	30	1%	5.99%
B	31	60	6%	19.99%
C	61	120	20%	59.99%
D	121	180	60%	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 terminadas y tras 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Edificios	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.

Mediante resolución No. SEPS-IGT-ISF-INCA-IGJ-2018-052 del 03 de septiembre de 2018 de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, 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 de Economía Popular y Solidaria.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

El último avalúo del Edificio fue obtenido con fecha 20 de noviembre de 2018 con el cual la Mutualista efectuó los ajustes de los referidos inmuebles con corte al 31 de diciembre de 2018. 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 2022.

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 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 4% del promedio de los depósitos sujetos a encaje del mes inmediato

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Al 31 de diciembre del 2022, 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 y gastos de adecuación 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 3 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 del 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 patronales y de los empleados (Ver Nota 35). 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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.

Durante el 2022, la Mutualista registró como Impuesto a la Renta causado el valor determinado sobre la base del 25% de las utilidades gravables.

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 obligaciones se presentan en el estado de resultados bajo el rubro “Intereses causados” y

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

El artículo 50 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria establece que se constituye para solventar contingencias patrimoniales, se integrará e incrementará anualmente con al menos el cincuenta por ciento (50%) de las utilidades y al menos el cincuenta por ciento (50%) de los excedentes anuales obtenidos por la organización. No podrá distribuirse entre los socios, ni incrementar sus certificados de aportación, bajo ninguna figura jurídica, y podrá ser distribuido exclusivamente al final de la liquidación 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 2022, la Mutualista efectuó un registro acumulado sobre el valor de mercado de sus inversiones por US\$488.009.

p) Resultados acumulados.

Comprenden los excedentes o déficit de cada año, según corresponda. Con la aprobación de la Asamblea General de Socios las utilidades son sujetas a capitalización, mientras que las pérdidas se mantienen en Resultados acumulados.

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 2022**

(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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Caja	6.429.732
Depósitos para encaje (1)	15.277.946
<u>Instituciones financieras locales:</u>	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	12.744.522
Banco Internacional S.A.	12.549.439
Banco del Austro S.A.	7.194.549
Banco Guayaquil S.A.	711.702
Banco Bolivariano	704.673
Banco Pichincha C.A.	534.428
Banco del Pacífico S.A.	322.283
<u>Instituciones financieras del exterior:</u>	
Banco Pichincha Miami	851.304
Banco Popular Puerto Rico	509.800
<u>Instituciones del Sistema Financiero Popular y solidario</u>	
Financoop	4.112.066
Coperativa Alianza del Valle	4.408.168
Efectos de cobro inmediato (2)	430.854
	<u>66.781.466</u>

(1) De acuerdo con disposiciones legales, la Mutualista está obligada a mantener como encaje bancario del 2% 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 2022, el requerimiento de encaje bancario ascendió a US\$15.193.158.

(2) Corresponde a cheques nacionales pendientes de liquidar recibidos por Mutualista Pichincha, para el cobro a través del sistema de la cámara de compensación.

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 2022, las inversiones están valuadas con base en las normas dispuestas por la Junta de Política y Regulación Financiera y comprenden:

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Tasa de interés o rendimiento anual (%)	Precio de Mercado	Valor
<u>Disponibles para la venta en entidades del sector privado:</u>			
Titularizaciones de cartera (1)	6,51% - 9,50%	98,50% - 102,54%	99.043.986
Certificado de depósito	5,25% - 8,50%	100%	1.030.000
Fondo de inversión administrado	4,26% - 5,36%	100%	141.299
<u>Disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público</u>			
Certificados Tesoro Nacional (2)	2,65%	100%	4.000.855
<u>Mantenidas hasta su vencimiento del Estado</u>			
Bonos de Gobierno (3)	3,25% - 8,50%	86,40% - 100,40%	38.647.407
			142.863.547
Provisión por deterioro (4)			(176.627)
			142.686.920

(1) Corresponde al siguiente detalle:

Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mupi 1 (a)

Clase A	959.880
Clase B	3.972.234
Clase C	4.342.376
Clase D	7.690.484
	16.964.974

Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 1 (b)

Clase A1	3.447.220
Clase A2	750.047
	4.197.267

Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 2 (c)

Clase A1	4.742.633
Clase A2	749.945
	5.492.578

Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 3 (d)

Clase A1	13.921.608
Clase A2	1.472.338
	15.393.946

Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 4 (e)

Clase A1	22.879.764
Clase A2	2.258.335
	25.138.099

Suman y pasan 67.186.864

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Suman y vienen	50.221.890
<u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 5 (f)</u>		
Clase A1		25.563.919
Clase A2		2.987.520
		<u>28.551.439</u>
<u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 5 Fimupi 5 (f)</u>		1
<u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 6 Fimupi 6 (f)</u>		
Clase A5		1.000
<u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10 (f)</u>		
Clase A3		54.126
Clase A4		3.249.556
Clase A5		1.000
		<u>3.304.682</u>
		<u>99.043.986</u>

- (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 del 2021.
- (b) 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.
- (c) 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 del 2019.
- (d) 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 del 2020.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (e) 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 del 2021.
- (f) De acuerdo con lo establecido en las escrituras de constitución del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 5, Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 6 y Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10, el tenedor del último tramo de los títulos emitidos será el beneficiario del patrimonio y de los resultados finales de cada Fideicomiso. Mutualista Pichincha mantiene inversiones del último tramo de los títulos de dichos Fideicomisos. Mutualista Pichincha en calidad de originador, realizó estos procesos de titularización, en la que el agente de manejo designado fue la Corporación de Desarrollo de Mercado Secundario CTH S.A.

La constitución del Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 5, fue inscrito en el Registro de escrituras públicas el 25 de abril de 2008.

El 20 de febrero de 2009, Mutualista Pichincha celebró un contrato de compra/venta de cartera hipotecaria con el Fideicomiso Mercantil 6, en el cual se fijaron los términos y condiciones para la negociación, así como también, las obligaciones que cada parte asume a fin de transferir la propiedad de la cartera hipotecaria específica que llegue a ser materia de transacción. El saldo transferido de cartera hipotecaria fue de US\$38.840.000 aproximadamente.

El 2 de junio de 2014, Mutualista Pichincha celebró un contrato de compra/venta de cartera hipotecaria con el Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10, en el cual se fijaron los términos y condiciones para la negociación, así como también, las obligaciones que cada parte asume a fin de transferir la propiedad de la cartera hipotecaria específica que llegue a ser materia de transacción. El saldo transferido de cartera hipotecaria fue de US\$50.062.488.

- (2) Corresponde a un certificado de inversión con la Corporación Financiera Nacional - CFN con vencimiento al 22 de marzo de 2023.
- (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 8.50%, con vencimientos hasta diciembre 2027. Al 31 de diciembre de 2022
- (4) La provisión que mantiene la Mutualista proviene de años anteriores, de acuerdo a la Normativa Vigente no se ha requerido realizar un incremento de provisión basados en la calificación que establece la norma.

En el año 2022 ningún instrumento de inversión fue reclasificado a una categoría diferente a la determinada al momento de su reconocimiento inicial.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

<u>Por sector económico</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Sector real (Compañías privadas)	99.185.284	69,43%
Sector público financiero	43.678.262	30,57%
	<u>142.863.547</u>	<u>100%</u>

<u>Por zona geográfica</u>	<u>Valor</u>	<u>%</u>
Ecuador		
Sierra	<u>142.863.547</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 2022 es el siguiente:

<u>Rangos de calificación</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
AAA	78.792.941	55,15%
AAA-	4.342.376	3,04%
AA	30.000	0,02%
A+	1.000.000	0,70%
A-	7.690.484	5,38%
B-	7.468.137	5,23%
C	750.047	0,53%
No dispone (1)	<u>42.789.562</u>	<u>29,95%</u>
	<u>142.863.547</u>	<u>100%</u>

(1) Corresponde a bonos emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas 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 2022, 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2022
Créditos de consumo	
Por vencer	169.105.504
Que no devenga intereses	10.243.553
Vencida	4.994.692
	<u>184.343.749</u>
Crédito Inmobiliario	
Por vencer	175.928.396
Que no devenga intereses	3.231.404
Vencida	311.636
	<u>179.471.436</u>
Crédito de Vivienda de Interés Social y Público	
Por vencer	14.573.032
Que no devenga intereses	384.242
Vencida	26.992
	<u>14.984.266</u>
Crédito Productivo	
Por vencer	58.612.025
Que no devenga intereses	1.146.091
Vencida	234.563
	<u>59.992.679</u>
Cartera de Microcrédito	
Por vencer	73.282.443
Que no devenga intereses	861.715
Vencida	56.512
	<u>74.200.670</u>
Subtotal	<u>512.992.800</u>
Provisión para créditos incobrables	
Cartera de crédito productivo	(1.316.419)
Cartera de crédito de Consumo	(12.638.672)
Cartera de crédito Inmobiliario	(2.918.495)
Cartera de Microcrédito	(589.696)
Cartera de credito Vivienda Interés Público	(264.937)
Cartera de crédito refinanciada	(42.267)
Cartera de crédito reestructurada	(121.159)
	<u>(17.891.645)</u>
Provisión Genérica Voluntaria (1)	(2.152.951)
	<u>492.948.204</u>

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Provisión genérica voluntaria: Conforme resolución No. JPRF-F-2022-042 la Junta de Política y Regulación Financiera estableció que las Mutualistas deberán constituir provisiones genéricas de hasta el 3% sobre el saldo total de la cartera de uno o más tipos de crédito; 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”. La Mutualista mantiene una provisión genérica registrada, equivalente al 0,44% de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2022.

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 crédito otorgado a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o a personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$100.000, están dirigidos a financiar proyectos de inversión, activos fijos, capital de trabajo, etc., a un plazo de hasta 48 meses.

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

- a. Productivo Corporativo. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$5.000.000.
- b. Productivo Empresarial. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$1.000.000 y hasta US\$5.000.000.
- c. Productivo PYMES. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o a personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$100.000 y hasta US\$1,000,000.

Microcrédito: Es todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica con un nivel de ventas anuales inferior o igual US\$100.000, 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- a. Microcrédito Minorista. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales iguales o inferiores a US\$5.000.
- b. Microcrédito de Acumulación Simple. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$5.000 y hasta US\$20.000.
- c. Microcrédito de Acumulación Ampliada. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$20.000 y hasta US\$ 100.000.

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 177,66 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 177,67 a 228,42 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.

Crédito Educativo: Comprende las operaciones de crédito otorgadas a personas naturales para su formación y capacitación profesional o técnica y a personas jurídicas para el financiamiento de formación y capacitación profesional o técnica de su talento humano, en ambos casos la formación y capacitación deberá ser debidamente acreditada por los órganos competentes.

Diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias: De acuerdo con las resoluciones N 569-2020-F, 582-2020F y 588-2020F emitidas por la JPRF el 22 de marzo de 8 Junio y 2 de julio de 2020, respectivamente, corresponde al proceso mediante el cual las entidades del sector financiero público y privado 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.

Con resolución No. JPRF-F-2022-052 del 23 de diciembre de 2022, se establece la ampliación de plazos sobre el Mecanismo Extraordinario y Temporal de Alivio Financiero hasta el 31 de marzo de 2023, reformando así la resolución No. JPRF-F-2022-032 que los definía hasta el 31 de diciembre de 2022.

En aplicación a la resolución anterior la Mutualista aplico alivio financiero a 699 operaciones (tarjeta de crédito) de crédito por un monto de US\$388.501.

La cartera por vencer clasificada por períodos que faltan para su vencimiento se presenta 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2022
De 1 a 30 días	29.961.641
De 31 a 90 días	29.684.177
De 91 a 180 días	34.698.801
De 181 a 360 días	48.724.352
De más de 360 días	348.432.429
	<u>491.501.400</u>

Las tasas de interés nominales anuales de la cartera de crédito promedio del año y vigentes al 31 de diciembre de 2022 fueron las siguientes:

Segmentos	Tasas de interes 2022	
	Promedio del año	Al final del año
Productivo	9,77%	10,72%
Inmobiliario	10,10%	9,93%
Vivienda Interés Público	4,88%	4,88%
Microcrédito	18,20%	22,43%
Consumo	14,74%	15,60%

Un resumen de la cartera de créditos por la distribución geográfica al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Ciudad	2022	Porcentaje
Quito DM	261.065.923	50,89%
Guayaquil	50.527.100	9,85%
Ambato	43.089.298	8,40%
Latacunga	25.547.821	4,98%
Manta	25.362.846	4,94%
Santo Domingo	23.533.792	4,59%
Loja	14.693.526	2,86%
Quevedo	14.117.598	2,75%
San Rafael	12.148.335	2,37%
Portoviejo	10.699.359	2,09%
Ibarra	8.939.136	1,74%
Riobamba	8.241.533	1,61%
Cuenca	7.995.797	1,56%
Azogues	7.030.736	1,37%
	<u>512.992.800</u>	

Compra y venta de Cartera

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Compra: Durante el año 2022, Mutualista Pichincha realizó varias compras de cartera, a continuación un detalle:

	Cartera Comprada (1)			
	Saldo al 1 de enero de 2022 Inicial	Valor de la cartera	Saldo al 31 de diciembre de	Provisión Constituida Final
Minga proinco	1.031	-	1.012	1.012
Proinco Vivienda	595.472	-	350.733	223.920
Yapa	2.012	-	2.187	2.187
Crediprime S.A.	147.352	-	106.867	36.116
CFC S.A	3.103.676	4.445.889	4.898.676	23.582
Originarsa	4.099.573	2.696.312	4.886.390	190.373
Casas comerciales	9.213.074	2.925.655	8.081.215	1.516.450
Uninova	127.020.877	98.858.701	140.139.430	1.067.744
Automotriz ASSA	7.225	-	-	-
Credimétrica	186.620	-	60.631	44.386
Novacredit	70.693	-	18.318	18.318
Total	144.447.606	108.926.557	158.545.458	3.124.087

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

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 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%
UNINOVA	Microcrédito	7.00%
	Consumo	3.00%
	Comercial	2.00%
CFC	Consumo	2.54%

Ventas: Durante el año 2022, Mutualista Pichincha realizó varias ventas de cartera, a continuación un detalle:

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público:

Con fecha 11 de julio del 2022 se constituye el Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6, 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 de crédito hipotecaria al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6 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 59.5% 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 2022, la cartera de crédito hipotecaria transferida mediante procesos de compra - venta al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6, es la siguiente:

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 6				
Fecha Venta	No. de Venta	Valor Vendido	Pago en efectivo 40.5%	Cuenta por cobrar 161901 (59.5%)
14-oct.-22	1	5.719.578	2.316.429	3.403.149
25-oct.-22	2	3.189.290	1.291.662	1.897.627
23-nov.-22	3	3.480.278	1.409.513	2.070.765
22-dic.-22	4	4.577.804	1.854.011	2.723.794
	TOTAL	16.966.950	6.871.615	10.095.335

Indicadores de la Cartera de créditos

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
N° de créditos activos	55.638
N° de créditos desembolsados	46.824
Monto desembolsado	369.000.849
Monto recuperado	248.240.568
Cartera vigente (PAR 15)	36.191.766
Cartera en riesgo (PAR 60)	48.885.629
Total cartera reprogramada (refinanciada + reestructurada)	389.469
Provisión acumulada para créditos incobrables (Ver Nota 10)	(20.044.595)
% Cartera en riesgo (incluye cartera reprogramada)	4,19%
% Cobertura de riesgo > 60 días	9,53%
Intereses ganados cartera de créditos (Ver Nota 15)	56.658.899
Gasto provisión cartera de créditos (Ver Nota 10)	7.221.537

6. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Intereses por cobrar de:	
Inversiones (1)	13.328.763
Cartera de créditos	
Inmobiliario	3.550.396
Consumo	3.007.683
Microcrédito	892.670
Productivo	815.513
Vivienda de Interés Público	69.747
Refinanciada y reestructurada	6.593
Rendimientos por cobrar de Fideicomisos	572.749
Fideicomiso de Titularización Cartera VIP 5 (2)	10.095.335
Pagos por cuenta de socios (3)	2.367.420
Varias (4)	<u>4.286.424</u>
	38.993.293
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(2.312.799)</u>
	<u>36.680.494</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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera vendida al Fideicomiso de Titularización de Cartera de Vivienda de interés social y público 6. Representa el 59,50% del total de la cartera vendida que será cancelada una vez colocados los valores emitidos por el Fideicomiso de titularización. Ver Nota 5.
- (3) Corresponde principalmente a seguros por US\$1.319.404, gastos judiciales por US\$373.114, novaciones de crédito por US\$431.388 y Recuperaciones credimétrica US\$243.230.
- (4) Un resumen de las cuentas por cobrar varias al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Cuentas por cobrar varias de:	
Arquitech S.A. (1)	1.416.338
Panecons S.A. (2)	1.149.639
Interes Diferido y Ordinario de Titularización Cartera (3)	337.573
Costos Operativos y Recuperaciones Tarjeta de crédito (4)	314.836
Proinco Sociedad Financiera (5)	286.950
Gastos Legales Financiados	220.709
Facturación	120.529
Gastos Legales Cartera Administrada	69.721
Comisión Cobranza Seguros	59.570
Impuestos por Cobrar Tarjeta de Crédito	49.925
Otros menores	<u>260.635</u>
	<u>4.286.424</u>

- (1) Corresponde a las cuentas por cobrar por la venta de cartera de crédito inmobiliaria (desarrollo de proyectos inmobiliarios), que se encuentra pendiente de cobro a Arquitech S.A. desde el año 2019. Dicho concepto está provisionado al 1%.
- (2) Corresponden a préstamos a su subsidiaria, honorarios por asistencia técnica de Gerencia y arriendos por las oficinas del edificio matriz y planta en Latacunga pendientes de cobro desde el año 2021. Dichos saldos están provisionados de acuerdo a su exigibilidad con el 1%.
- (3) Corresponde al interés generado por la aplicación de la Resolución No. 568-2020-F y por el acruar diario de la cartera desde el último pago, hasta la fecha de aporte de la cartera al Fideicomiso de Titularización
- (4) 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 puesto que se tratan de consumos.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (5) Corresponde a los saldos recursos provenientes de la recaudación de la cartera comprada a PROINCO Sociedad Financiera en Liquidación, que debieron ser entregados a Mutualista Pichincha.

El 15 de febrero de 2016, se firmó un convenio de intención entre PROINCO, Maktradecorp S.A. (principal accionista de PROINCO) y Mutualista Pichincha cuyo objeto fue: i) la subrogación por parte de Mutualista Pichincha de obligaciones con el público de PROINCO, a través de depósitos a plazo hasta por US\$3.200.000; ii) cesión de derechos fiduciarios de los Fideicomisos Mercantil Inmobiliario El Belén y la Cabaña Dos hasta por US\$5.800.000 y US\$1.700.000 respectivamente a Mutualista Pichincha; y, iii) la suscripción de convenios de recompra de los inmuebles cedidos al valor pactado con un recargo del 12% adicional. Adicionalmente el contrato establece como garantía de los acuerdos establecidos, la cesión del 15.18% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Garantía La Giraldivilla.

Mediante escrituras públicas suscritas con fechas 3 de marzo de 2016, 4 de marzo de 2016, 18 de marzo de 2016, 28 de marzo de 2016 y 30 de marzo de 2016, la Compañía Maktradecorp S.A. cedió a favor de Mutualista Pichincha un total de US\$2.996.000 correspondientes al 51.40% de derechos fiduciarios de beneficiario en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario El Belén.

Así mismo mediante escrituras públicas suscritas los días 3 de marzo de 2016 y 30 de marzo de 2016, la Compañía Maktradecorp S.A. cedió a favor de la Mutualista un total de US\$2.996.000 correspondientes al 75.61% de derechos fiduciarios de beneficiario en el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario La Cabaña Dos. En vista al incumplimiento del convenio de intención por parte de la Compañía Maktradecorp S.A., Mutualista Pichincha instauró el Juicio Arbitral No. 135-16 ante el Tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito, cuya sentencia dictada con fecha 22 de junio de 2017, estableció la cesión del 48.60% de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario El Belén a favor de Mutualista Pichincha. La cesión de derechos se perfeccionó según escritura pública del 27 de diciembre de 2017, con lo cual Mutualista Pichincha es beneficiaria del 100% de los derechos fiduciarios del referido Fideicomiso. Ver Nota 9.

Al 31 de diciembre de 2022, está pendiente la cesión de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Mercantil de Garantía “La Giraldivilla”.

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:

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2022
Bienes Realizables	12.144.520
Bienes No Utilizados Por La Entidad	3.541.386
Bienes Adjudicados Por Pago	3.519.112
Bienes Arrendados	3.033.165
Bienes Por Arrendar	39.770
Bienes Recuperados	12.407
	<u>22.290.360</u>
(Depreciación de bienes no utilizados por la institución)	(114.971)
(Provisión para bienes adjudicados)	<u>(2.669.579)</u>
	<u>19.505.810</u>

(Véase página siguiente)

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 2022
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2022 es el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre del 2021	Bienes comprados y recibidos en el período	Bienes vendidos o cedidos en el período	Saldo al 31 de Diciembre del 2022
Bienes realizables (1) :				
Terrenos sin urbanizar	7.654.184	-	(707.493)	6.946.691
Terrenos urbanizados	1.438.498	227.335	(117.000)	1.548.833
	9.092.683	227.335	(824.493)	8.495.524
Obras de edificación (2)	729.752	21.572	(525)	750.798
Viviendas y otras obras terminadas (3)	3.203.589	1.300	(306.690)	2.898.198
	3.933.341	22.871	(307.216)	3.648.996
Bienes adjudicados (4):				
Terrenos	1.775.914	-	(64.153)	1.711.762
Edificios y otros locales	2.443.354	73.447	(709.452)	1.807.350
	4.219.269	73.447	(773.604)	3.519.112
Bienes arrendados (5)	4.196.740	-	(856.738)	3.340.001
Depreciación de bienes arrendados	(343.157)	78.848	(42.527)	(306.836)
	3.853.582	78.848	(899.265)	3.033.165
Otros:				
Bienes por arrendar	39.770	-	-	39.770
Bienes no utilizados (6)	3.541.386	-	-	3.541.386
Bienes recuperados	12.407	-	-	12.407
Depreciación de bienes no utilizados	(98.949)	-	(16.022)	(114.971)
	3.494.614	-	(16.022)	3.478.592
Subtotales	24.593.488	402.501	(2.820.600)	22.175.389
Menos provisiones para:				
Bienes realizables, adjudicados por pago y recuperados	(2.550.716)	698.893	(817.756)	(2.669.579)
Saldo	22.042.772	1.101.395	(3.638.356)	19.505.810

**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 2022
 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Un resumen de los bienes realizables (terrenos sin urbanizar y urbanizados) al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Terrenos	Ubicación	Fecha de adquisición	2022
Sin urbanizar			
Santo Domingo	Santo Domingo	24-oct-81	753.244
Licevisa	Durán	31-oct-11	204.753
Ciudad Santiago	Guayaquil	10-nov-15	4.444.257
Danilo Fabara	Quito	25-oct-16	1.320.101
Danilo Fabara	Riobamba	24-oct-16	224.336
Urbanizados			
Palermo	Quito	10-sep-03	441.277
Tierra Verde	Esmeraldas	21-ago-11	475.471
Mi Lote	Guayaquil	12-abr-17	13.741
El Belén	Quito	21-mar-18	396.125
Cía Deuten S.A.	Portoviejo	22-dic-22	222.219
			<u>8.495.524</u>

- (2) Un resumen de los bienes realizables (obras en construcción) al 31 de diciembre de 2022, incluye proyectos inmobiliarios en etapa de edificación:

Proyecto	Fecha Inicio	Ubicación	Valor
Villas Bambú	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
Mi Lote	30-abr-22	Guayaquil	27.406
EL Belén	18-may-22	Quito	400.848
Livana	31-dic-22	Quito	19.481
			<u>750.798</u>

- (3) Corresponde a: i) viviendas terminadas disponibles para la venta por US\$142.416; 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\$1.680.306; y, iii) proyectos inmobiliarios de terceros adquiridos por Mutualista Pichincha por US\$1.075.476.
- (4) Incluye principalmente terrenos y edificios por US\$3.519.112 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Bien Adjudicado	Fecha de Adjudicación	Valor en libros
Terrenos:		
San Cayetano	8-dic-16	1.074.580
Benalcazar Idrovo Juan Carlos	28-abr-17	245.100
María Isabel Ponce Darquea	25-feb-10	126.619
Villacis Morales Celia Cristina / Correa Uribe Jhon	15-ene-18	85.485
Delgado Mantuano Agustina Caridad	24-sep-21	23.006
Moreira Mejia Fausto Enrique	19-mar-21	20.943
Roxana Jahaira Alonzo Barcia / Carlos Delgado	18-jul-18	18.413
Otros menores		117.615
Edificios:		
Wilches Alvear Wilson Rene	12-nov-20	125.000
Guillen Cardenas Patricio Bolivar	14-sep-20	105.739
Garzón Estrella Hernán Bolivar	14-sep-21	105.313
Cedeño Zambrano Lia Magdalena	5-jul-21	105.000
Morales Pinto Jorge David	3-mar-20	104.000
Fanny Piedad Egas Segovia	16-ene-17	95.000
Quezada Quezada Wilson Javier	28-jun-21	93.666
Calderon Reinoso Byron Omar	5-feb-20	77.797
Llerena Cañizares Romel Alejandro	5-oct-20	76.000
Mazorra Saltos Maritza María		54.447
Fideic Casa Ecuador	1-jun-18	39.568
Otros Locales		26.162
Derechos Fiduciarios		
Fideicomiso Credimétrica		760.297
Otros		
Credimétrica		39.361
		3.519.112

(5) Un resumen de los bienes arrendados al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Costo	Valor
Fábrica PANECONS en Latacunga	2.132.548
Edificio Cofiec - Guayaquil	205.153
Proyecto Free Kingdom	804.200
Edificio Sexto Piso Ofic 2- 3- 4	198.100
Depreciación Acumulada:	
Fábrica PANECONS en Latacunga	(156.251)
Edificio Cofiec - Guayaquil	(35.181)
Proyecto Free Kingdom	(70.292)
Edificio Sexto Piso Ofic 2- 3- 4	(45.112)
	3.033.165

(6) Durante el año 2022, no se han realizado avalúos a los bienes no utilizados por la Institución, de acuerdo a lo establecido en el Catálogo Único de Cuentas para las Cooperativas de Ahorro y Crédito, la Corporación Nacional de Finanzas Populares y

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Solidarias (CONAFIPS) y las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, modificado según Resolución No. SEPS-IGT-ISF-ITICA-IGJ-2018-052.

Durante el año 2022, no se realizaron transferencias de bienes clasificados dentro de esta categoría.

8. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Edificios	12.569.180
Equipo de cómputo	3.939.226
Equipos de construcción	3.700.928
Terrenos	2.930.213
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.565.594
Unidades de transporte	272.055
Otros	<u>1.744.117</u>
	26.721.313
Depreciación acumulada	<u>(12.406.087)</u>
	<u>14.315.226</u>

El movimiento anual de propiedades, muebles y equipos por los años 2022 es el siguiente:

	Saldo al 1 de enero de 2022	Adiciones (1)	Bajas, Ventas	Ajustes	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Terrenos	2.930.213	-	-	-	2.930.213
Edificios	12.569.180	-	-	-	12.569.180
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.499.019	60.966	(1.564)	7.173	1.565.594
Equipo de cómputo	3.808.969	135.371	(5.641)	527	3.939.226
Unidades de transporte	268.575	17.125	(13.645)	-	272.055
Maquinaria	3.700.928	-	-	-	3.700.928
Otros	<u>1.744.314</u>	<u>48.436</u>	<u>(49.365)</u>	<u>732</u>	<u>1.744.117</u>
	26.521.198	261.898	(70.215)	8.432	26.721.313
Depreciación acumulada	<u>(11.485.004)</u>	<u>(988.034)</u>	<u>53.996</u>	<u>12.955</u>	<u>(12.406.087)</u>
	<u>15.036.194</u>	<u>(726.136)</u>	<u>(16.219)</u>	<u>21.387</u>	<u>14.315.226</u>

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(1) Corresponde principalmente a la compra de laptops, aire acondicionado, cajoneras, gavetas, iPad, airpods, sillones giratorios, tv, modulares, muebles de oficina, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2022, no existen restricciones sobre las propiedades, muebles y equipos.

9. OTROS ACTIVOS

Constituye principalmente:

	<u>2022</u>
Inversiones en acciones y participaciones (1):	
Subsidiarias y afiliadas	5.172.520
Instituciones financieras	865.843
	<u>6.038.363</u>
Derechos Fiduciarios	
Fondo de Liquidez (2)	37.776.415
Fideicomisos propios y en participación (3)	49.991.071
Aporte Fideicomiso garantía Fondo de liquidez	20.000
Aporte Inicial Fideicomisos	16.542
	<u>87.804.028</u>
Gastos y pagos anticipados:	
Intereses	48.903
Anticipo a terceros (4)	7.725.949
Otros (5)	2.638.528
Amortización acumulada	(1.134.694)
	<u>9.278.686</u>
Gastos diferidos:	
Programas de computación	1.874.294
Gastos de instalación	1.079.925
Otros	850.066
Amortización acumulada	(2.326.282)
	<u>1.478.003</u>
Materiales mercaderías e insumos	455.553
Otros (6)	2.548.752
Impuestos (7)	772.803
	<u>108.376.188</u>
Menos provisión para otros activos (Nota 11)	(1.006.817)
	<u><u>107.369.371</u></u>

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Un detalle de las inversiones en acciones de subsidiarias y afiliadas al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

Compañías	% de Tenencia	No. de acciones	Valor nominal	Valor patrimonial proporcional
Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.	99,95%	298.617	1,00	3.029.989
Paneles y Construcciones Panecons S.A.	100,00%	8.307	500,00	2.066.660
Telecommunication Solution Center TSC.	29,17%	21.875	1,00	75.872
Financoop	2,53%	3.403	1,00	607.828
Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.	2,85%	112.321	1,00	258.014
				<u>6.038.363</u>

- (2) Corresponde a los aportes realizados por US\$37.776.415 al Fideicomiso del Fondo de Liquidez de las entidades del sector Popular y Solidario. De acuerdo a lo establecido en la Resolución No. 203-2016-F del 30 de enero de 2016, emitida 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 objeto del referido Fideicomiso es proteger de forma limitada los depósitos efectuados en las entidades del sistema financiero privado autorizadas por los respectivos organismos de control; el valor asegurado para cada depositante en las entidades financieras será igual a dos veces la fracción básica exenta vigente del impuesto a la renta, pero en ningún caso inferior a US\$32.000.

- (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”
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO INDIVIDUAL
POR EL AÑO TERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
(Expresado en dólares estadounidenses)

Nombre del Fideicomiso	Constitución	Porcentaje de participación	Saldo 31-12-21	Aportes	Restitu.	(+) VPP Positivo	(-) VPP negativo	Saldo 31-12-22	Saldo al 30/11/22 Sg. Balance Fideicomiso (% Participación)	Total
Titularización Automotriz Mupi 1	21-jun-21	100%	880.223	-	-	-	-	880.223	-	880.223
Fideicomiso Kiona	9-ene-14	100%	5.517.238	-	-	-	-	5.517.238	-	5.517.238
Fideicomiso Conjunto Costa Azul	1-oct-03	100,00%	108.027	-	-	15	-	108.042	571.412	679.454
Fideicomiso Ciudad Valencia	18-nov-08	100,00%	332.059	-	180.000	20.190	52.824	119.425	-	119.425
Fideicomiso Mupi Tenencia	18-mar-10	100,00%	409	-	-	52	-	461	-	461
Fideicomiso Ciudad Santiago	21-may-14	100,00%	4.137.261	-	-	371.234	149	4.508.347	-	4.508.347
Tenencia Altavista Carretas	27-dic-13	100,00%	-	42.784	-	-	-	42.784	5.043.137	5.085.921
Fideicomiso Tu Casa Mupi	24-ago-16	100,00%	-	-	-	-	-	-	5.773.440	5.773.440
Fideicomiso Bienes Loja	30-abr-16	100,00%	174.047	-	70.000	7.310	47.687	63.670	483.973	547.644
Fideicomiso Altos del Pacífico	18-dic-17	100,00%	5.264.230	210.897	-	82.038	129.977	5.427.187	-	5.427.187
Fideicomiso Mercantil El Belén	24-jun-11	100,00%	7.776.870	211.271	-	54.300	122.107	7.920.333	-	7.920.333
Fideicomiso Amazonas Parc Mupi	24-nov-20	100,00%	824.731	451.262	-	-	-	1.275.993	2.062.582	3.338.575
Fideicomiso Ligne	16-may-13	50,00%	457.261	4.627	-	2.146	6.737	457.297	134.371	591.668
Fideicomiso Mupi Zoldan	25-oct-10	23,84%	7.581	-	-	-	-	7.581	-	7.581
Fideicomiso Edificio E2	16-dic-19	83,42%	1.528.044	-	-	203	22.110	1.506.136	-	1.506.136
Fideicomiso Eón Club Residencial	9-jun-20	99,32%	46.357	57.670	-	9.382	24.381	89.027	1.433.277	1.522.305
Fideicomiso Balcones de Santa Ana	8-dic-16	17,14%	744.418	6.478	-	72	4.210	746.758	120.000	866.758
Fideicomiso Profactura	9-jun-20	100,00%	2.688.703	-	-	-	-	2.688.703	-	2.688.703
Fideicomiso Strafund	12-ago-15	100,00%	-	-	-	-	-	-	1.091.740	1.091.740
Fideicomiso Carlos Reyes	28-dic-12	N/A	-	-	0,00%	0,00%	0,00%	-	228.004	228.004
Fideicomiso La Cabaña	23-ene-18	100,00%	1.689.927	-	0,00%	0,00%	0,00%	1.689.927	-	1.689.927
Fideicomiso Casa Ecuador	25-feb-15	N/A	1.042	-	0,00%	0,00%	0,00%	1.042	-	1.042
Fideicomiso Casa Ya	13-feb-15	N/A	500	-	0,00%	0,00%	0,00%	500	-	500
			32.178.930					33.050.675	16.941.938	49.992.613

**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 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) Corresponde principalmente a: i) anticipo por compra de inmuebles US\$2.136.260; ii) participación en proyectos inmobiliarios por US\$668.463 para la construcción de proyectos inmobiliarios a largo plazo, también incluye pagos realizados para la ejecución de obras en curso y por liquidar; iii) Trámites legales y municipales por US\$461.806; y, iv) proyectos los proyectos en Consorcios corresponden a pagos realizados 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.
- (5) Incluye principalmente, arrendamiento por US\$1.695.126; anticipos para escrituración en el negocio inmobiliario por US\$649.271, seguros anticipados por US\$263.210 y otras remuneraciones sectoriales unificadas por US\$29.920.
- (6) Incluye principalmente: depósitos en garantía por US\$476.316; Activos Oro por US\$1.499.671; diferencias por regularizar US\$288.412.
- (7) Corresponden al impuesto al valor agregado por US\$123.023 y otros impuestos por US\$649.780.

10. PROVISIONES PARA POSIBLES PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS DE RIESGO

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

	Cartera de créditos	Bienes adjudicados	Cuentas por cobrar	Contingentes	Otros Activos	Total
Saldo al 1 de enero de 2022	17.498.154	2.550.716	2.290.020	39.440	1.018.112	23.396.442
Provisión cargo resultado del año	7.221.536	725.092	579.590	-	14.296	8.540.514
Provisiones genéricas	(136.100)	-	-	(2.143)	-	(138.243)
Recompra venta	(793.240)	(93.657)	-	-	-	(886.897)
Ajustes / otros	(34.016)	-	58	-	-	(33.958)
Castigos	(2.191.064)	-	(556.869)	(10.831)	(875)	(2.759.639)
Reversos / reclasificaciones	(1.520.674)	(512.572)	-	-	(24.716)	(2.057.962)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>20.044.596</u>	<u>2.669.579</u>	<u>2.312.799</u>	<u>26.466</u>	<u>1.006.817</u>	<u>26.060.257</u>

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.

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.

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 2022 se detalla a continuación:

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Tipo de Riesgo	Categoría	Saldo contable	Provisión requerida	Provisión constituida
Riesgo normal	A1	446.061.222	2.157.378	1.753.317
Riesgo normal	A2	32.115.243	634.680	498.533
Riesgo normal	A3	13.178.975	521.253	414.305
Riesgo potencial	B1	1.909.481	151.951	133.706
Riesgo potencial	B2	1.972.711	288.771	262.802
Deficiente	C1	1.970.152	580.029	542.343
Deficiente	C2	2.126.340	1.051.400	902.905
Dudoso recaudo	D	1.063.741	797.199	797.199
Pérdidas	E	12.594.935	12.586.533	12.586.533
		512.992.800	18.769.194	17.891.643
Inversiones		142.863.547	7.065	176.627
Cuentas por cobrar		30.077.941	1.942.699	2.312.799
Bienes adjudicados		3.519.112	2.669.579	2.669.579
Otros activos		6.927.023	113.880	1.006.817
Provisión genérica		-	2.152.951	2.152.951
		<u>696.380.424</u>	<u>25.655.368</u>	<u>26.210.416</u>

11. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Depósitos a la vista (1):	
Depósitos de ahorro	242.036.568
Otros depósitos	384.335
Depósitos por confirmar	265.567
Fondos de tarjetahabientes	158.015
	<u>242.844.485</u>
Depósitos a plazos (2) :	
De 1 a 30 días	94.155.062
De 31 a 90 días	128.717.776
De 91 a 180 días	140.998.909
De 181 a 360 días	137.362.099
De 360 días	12.687.819
	<u>513.921.665</u>
Depósitos restringidos (3)	9.377.741
Depósitos en garantía	<u>3.519</u>
	<u>766.147.410</u>

(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 3,55% 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 2022 fueron los siguientes:

	Promedio de 2022	Al 31 de diciembre de 2022
	<u>%</u>	<u>%</u>
Cuentas de ahorro	4,63%	5.66%
Depósitos a plazo	<u>2.80%</u>	<u>2.85%</u>

Al 31 de diciembre de 2022, 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Ciudad</u>	<u>Valor libros</u>	<u>% Concentración</u>
Quito DM	424.165.148	55.36%
Ambato	87.756.528	11.45%
Latacunga	38.672.856	5.05%
San Rafael	31.594.898	4.12%
Cuenca	29.058.677	3.79%
Guayaquil	27.768.174	3.62%
Manta	25.363.840	3.31%
Santo Domingo	22.580.748	2.95%
Loja	17.747.249	2.32%
Quevedo	16.002.044	2.09%
Riobamba	15.396.771	2.01%
Portoviejo	12.042.980	1.57%
Azogues	10.119.255	1.32%
Ibarra	7.878.240	1.03%
	<u>766.147.410</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 bancario 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 2022, con cargo al gasto ascendió a US\$4.943.950. 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 2022 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Interés por pagar (1)	11.686.735
Obligaciones patronales (2)	3.730.440
Retenciones	424.847
Contribuciones, impuestos y multas (3)	1.875.513
Proveedores (4)	4.535.921
Provisiones para aceptaciones y operaciones	26.467
Cuentas por pagar varias (5)	467.249
	<u>22.747.171</u>

- (1) Corresponden a los intereses por pagar de depósitos a la vista por US\$25.266, depósitos a plazo fijo por US\$11.612.469 e intereses no pagados de las obligaciones financieras descritas en la nota 13 por US\$49,000.
- (2) Incluye principalmente: i) registro de la jubilación patronal por US\$1.468.409; ii) desahucio por US\$709.373; iii) décimo tercer sueldo por US\$36.944; iv) décimo cuarto por US\$59.003; v) aportes al IESS por US\$152.445; vi) remuneración variable por US\$193.255; y, vii) Vacaciones por US\$355.175.

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

	<u>2022</u>
Tasa de descuento	8,40%
Tasa de incremento salarial largo plazo	1,29%
Tasa de rotación	12,70%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

Los montos según estudio actuarial comprenden:

	<u>Jubilación patronal</u>	<u>Bonificación por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2022	6.148.117	760.586	6.908.703
Provision calculada	(520.993)	88.029	(432.964)
Pago por desahucio	-	(139.242)	(139.242)
Beneficios pagados	(68.382)	-	(68.382)
Efecto de reducciones	<u>(122.281)</u>	<u>-</u>	<u>(122.281)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2022	<u>5.436.461</u>	<u>709.373</u>	<u>6.145.834</u>

- (3) Corresponde principalmente a: i) impuesto a la renta por pagar por US\$1.464.372; ii) contribución a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por US\$394.626; y, iii) contribución a Solca por US\$16.514.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) Incluye principalmente: i) saldo por pagar a su compañía relacionada UNINOVA por US\$3.212.620; ii) seguros por US\$776.765; y, iii) varios acreedores por US\$227.081.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Administrador (1)	País	Fecha de Desembolso	Fecha de vencimiento	Tasa		2022
				Min	Max	
Caja Central Financoop (1)	Ecuador	2022	2023	7,03%	7,03%	6.666.667
BlueOrchar Invest S.á r.l (2)	Luxemburgo	2022	2025	8,00%	8,00%	5.000.000
Banco De Desarrollo (3)	Ecuador	2016 - 2017	2035 - 2036	1,68%	1,68%	4.445.460
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P.	Ecuador	2011 - 2013	2023 - 2027	7,20%	7,24%	340.334
Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (4)	Ecuador	2018 - 2022	2033 - 2042	2,00%	4,00%	9.680.747
						<u>26.133.208</u>

- (1) El 31 de agosto del 2022, Mutualista Pichincha suscribió el contrato de mutuo con la Caja Central Financoop para el financiamiento de US\$10.000.000, desembolsado a la misma fecha.
- (2) El 23 de noviembre del 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 del 2022.
- (3) 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), 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 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

- (4) 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

una tasa de interés anual del 4% para las dos primeras operaciones y del 2% anual para la tercera.

Posteriormente con fecha 2 de mayo de 2019 la CONAFIPS desembolsó a Mutualista el valor de US\$1.500.000, US\$1.000.000 con fecha 5 de junio de 2019, y US\$1.000.000 con fecha 16 de Julio de 2019, del producto de vivienda popular.

14. OTROS PASIVOS

El detalle de otros pasivos al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Ingresos recibidos por anticipado	70.535
Ingresos por valuación de bienes realizables	298.312
Otros (1)	3.119.346
	<u>3.488.193</u>

(1) Corresponden principalmente; i) sobrantes de caja y cajeros automáticos por US\$60.975, ii) operaciones por liquidar por US\$828.441, iii) cuentas por pagar por Proyectos Inmobiliarios de terceros por US\$482.497, iv) rendimientos por fideicomisos VIP por US\$327.521, v) clientes créditos sobre ruedas por US\$649.097, y, vi) operaciones por liquidar de fideicomisos por US\$431.051.

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\$7.913.700.

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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre del 2022 hubo un incremento por US\$335.800 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.

Al 31 diciembre de 2022, registra un incremento por el valor de US\$1.648.037 que corresponde a parte de las utilidades del ejercicio económico anterior, apropiada en base a la Normativa descrita en el párrafo anterior.

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.

Asimismo, 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 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.

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 Extraordinaria de Representantes de Socios del 31 de marzo de 2022 aprobó la distribución de utilidades del año 2021 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\$275.145, correspondiente al 14.31%; reinvertir el 85.69% equivalente a US\$1.648.037 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 del 2022, el patrimonio técnico constituido de la Mutualista mantiene una relación del 10.14%, frente al total de activos y contingentes ponderados por riesgo y del 6.74% 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 del 2022 es el siguiente:

Patrimonio técnico primario	54.266.568
Patrimonio técnico secundario (1)	6.880.606
Patrimonio técnico constituido	<u>61.147.174</u>
Patrimonio técnico requerido	54.265.562
Excedente (deficiencia)	<u>6.881.612</u>
Total activos y contingentes ponderados por riesgo	602.950.688
Activos totales y contingentes	907.205.867
Porcentaje de patrimonio técnico constituido	<u>10,14%</u>
Porcentaje de patrimonio técnico	<u>6,74%</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2022, la Mutualista mantiene una relación del 13% de Patrimonio Técnico Secundario frente al Patrimonio Técnico Primario, tal como se menciona precedentemente la relación máxima permitida es del 100%.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

16. INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS

Un resumen de intereses y descuentos ganados al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Intereses y descuentos ganados	
Cartera de créditos (1)	
Creditos Consumo	19.999.262
Creditos Inmobiliario	17.651.884
Creditos Microcrédito	11.670.031
Creditos Productivos	5.787.535
Creditos Vivienda Interés Público	757.718
Creditos Refinanciados	792.468
Inversiones (2)	18.655.085
Depósitos	716.180
Otros	<u>682.210</u>
	<u>76.712.375</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.
- (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 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Obligaciones con el público (1)	
Depósitos de ahorro	2,629,927
Depósitos a plazo	35,128,349
Fondos de Tarjetahabientes	433
Obligaciones financieras	769,811
Otros intereses	<u>234,167</u>
	<u>38,762,687</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

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Un resumen de comisiones ganadas al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Comisiones ganadas	
Cartas de crédito	17.030
Otras (1)	<u>1.531.932</u>
	<u>1.548.962</u>

- (1) Incluye principalmente: i) comisiones ganadas por servicios de tarjetas de crédito MasterCard y servicios de intermediación financiera de mandato por US\$725.055; ii) comisiones de corretaje Mandato tarifa 12% por US\$.440.189; y, iii) US\$199.450 por comisiones recibidas de la administración de cartera y otras administraciones por US\$151.305.

19. UTILIDADES FINANCIERAS

Un resumen de las utilidades financieras al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Venta de activos productivos (1)	565.551
Rendimientos por fideicomiso Mercantil (2)	3.488.521
Arrendamientos Financieros	<u>5.026</u>
	<u>4.059.098</u>

- (1) Registra los ingresos provenientes de venta de inversiones por US\$528.963 y venta de cartera de créditos por US\$36.589.

- (2) Corresponde principalmente al registro de los rendimientos generados por fideicomisos mercantiles de administración, tenencia e inmobiliarios,

20. INGRESOS POR SERVICIOS

Un resumen de los ingresos por servicios al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Ingresos tarifados con costo máximo (1)	2.833.298
Ingresos tarifados diferenciados	<u>543.602</u>
	<u>3.376.900</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,

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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\$1.682.356; ii) retiros de clientes en cajeros automáticos por US\$488.533; iii) transferencias interbancarias SIP enviadas por US\$207.527; iv) costos por emisiones de tarjetas por US\$111.645; y, v) otros por US\$343.238.

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 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Pérdidas en Fideicomiso Mercantil	970.911
Primas en cartera Comprada (1)	<u>5.166.247</u>
	<u>6.137.158</u>

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

22. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de gastos de operación al 31 de diciembre de 2022 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Gastos operacionales	
Gastos de personal (1)	11.663.914
Honorarios (2)	4.839.831
Servicios varios	
Movilización, fletes y embalajes	476.808
Servicios de guardianía	695.458
Publicidad y propaganda	839.238
Servicios básicos	925.585
Seguros	312.808
Arrendamientos	1.388.173
Otros servicios (3)	3.009.588
Impuestos, contribuciones y multas (4)	7.347.423
Depreciación (5)	1.046.116
Amortizaciones	813.041
Otros gastos (6)	<u>1.691.494</u>
	<u>35.049.477</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$5.959.908 por remuneraciones mensuales; ii) US\$1.419.091 por pensiones y jubilaciones; iii) US\$1.771.797 otros gastos del personal; iv) US\$1.265.556 de beneficios sociales; y, v) US\$1.247.562 de aportes IESS.
- (2) Registra principalmente los honorarios al Consejo de Administración y Vigilancia por US\$161,784 y honorarios profesionales por servicios de asesoría y avalúos por US\$4,678,047.
- (3) Corresponde principalmente a pagos a: i) Miembros Principales MasterCard por US\$980.088; ii) servicios operativos MasterCard por US\$488.958; iii) servicios de cobros Call Center por US\$459.244; iv) servicios de conectividad cajeros automáticos por US\$297.578; v) otros servicios por US\$227,652; vi) pagos a Servipagos por US\$144,718; vii) servicios de contactabilidad de clientes por US\$134.576; y, viii) otros gastos por US\$276.774.
- (4) Corresponde principalmente a: i) los aportes al COSEDE por US\$4.943.950; ii) aportes realizados a la SEPS por US\$785.117; iii) impuestos municipales por US\$356.261; iv) US\$1.176.143 por Impuestos y contribuciones que incluye gastos por Contribución al SRI por US\$485.103 establecidas en el Libro I de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia COVID-19, IVA US\$ 540.064 US\$ v) otros por US\$85,952.
- (5) Incluye la depreciación de propiedades y equipos por US\$988.034, depreciación bienes arrendados por US\$42.059 y bienes no utilizados por la institución por US\$16.022.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (6) Corresponde a gastos por: i) suministros de oficina, limpieza y otros por US\$256.463; ii) mantenimiento y reparaciones de oficinas, mobiliario, equipos y otros por US\$864.210; y, iii) otros gastos menores por US\$551.950

23. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los otros ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Utilidades en acciones y participaciones (1)	2.698.252
Utilidades en venta de bienes realizables	26.582
Otros (2)	<u>5.836.893</u>
	<u>8.561.727</u>

- (1) Corresponde a las utilidades generadas por la actualización de la participación en subsidiarias al valor patrimonial proporcional por US\$1.450.786 y a los dividendos recibidos de estas entidades por US\$1.247.466.
- (2) Registra principalmente US\$2,699,208 por gestiones de cobranza con tarifa 12%, US\$1,008,454 por utilización de base de datos de la Mutualista con tarifa 12%, US\$1,152,482 por el uso de la marca tarifa 12%, US\$614,126 por gestión de proyectos entre otros.

24. OTRAS PÉRDIDAS OPERACIONALES

Un resumen de otras pérdidas operacionales al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Otras pérdidas operacionales	
Pérdidas en acciones y participaciones (1)	1.913.526
Pérdida en venta de bienes realizables	<u>62.962</u>
	<u>1.976.488</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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

25. OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Un resumen de otros ingresos y gastos no operacionales al 31 de diciembre de 2022 es el siguiente:

	<u>2022</u>
Otros ingresos operacionales	
Utilidad en venta de bienes	27.035
Arrendamientos	250.151
Recuperaciones de activos financieros (1)	1.832.678
Otros	<u>242.942</u>
	<u>2.352.806</u>
Otros gastos no operacionales	
Intereses y comisiones devengados en ejercicio	(335.115)
Otras pérdidas varias	<u>(320.117)</u>
	<u>(655.231)</u>
	<u>1.697.575</u>

(1) Incluye principalmente: i) US\$565.359 por activos castigados (castigos de cartera); ii) US\$548.118 por reversión de provisiones; y, iii) US\$719.201 por intereses y comisiones de ejercicios anteriores de los créditos de cartera.

26. PARTICIPACIÓN LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA

Al cierre del período 2022 Mutualista Pichincha determinó una provisión de impuesto a la renta por un valor de USD 1.464.372, la cual ha sido calculada aplicando la tasa del 25%.

Una reconciliación entre la utilidad según estados financiero y utilidad gravable, 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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Utilidad antes de impuestos y participaciones	4.904.794
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(735.719)</u>
	4.169.075
Más - Gastos no deducibles (1)	3.503.726
Menos - Dividendos Exentos y efectos de participación (VPP) (2)	(1.247.466)
Menos - Ingresos exentos	(289.353)
Más - Gastos incurridos en la generación de ingresos exentos	7.410
Más - Participación a trabajadores proveniente de ingresos exentos	229.411
Menos - Otras deducciones (3)	<u>(515.313)</u>
Base imponible	<u>5.857.491</u>
Tasa de impuesto a la renta	25%
Impuesto a la renta causado	<u>1.464.373</u>

- (1) Los gastos no deducibles corresponden a: i) pérdidas en el valor patrimonial proporcional por US\$689,228; ii) pagos al exterior sobre los que no se ha efectuado la retención en la fuente por US\$998,999, iii) provisión jubilación patronal y desahucio por US\$767,861; iv) contribuciones solidarias por US\$485,103; v) pérdidas en ventas de activos fijos entre sociedades o partes relacionadas por US\$115,000; vi) efectos de depreciaciones de reavalúos de activos fijos por US\$144,371; vii) costos y gastos no sustentados en comprobantes de venta válidos US\$102,157; viii) valores asumidos por la Mutualista por aportes patronales del Representante Legal por US\$54,912; ix) provisiones de créditos incobrables concedidos a partes relacionadas por US\$28,100; x) gastos de períodos anteriores reconocidos en resultados por US\$33,070; xi) intereses y multas por el retraso en el pago de impuestos, tasas y contribuciones por US\$27,598; y, xii) otros por US\$57,327.
- (2) Los ingresos exentos comprenden el valor correspondiente a dividendos percibidos por US\$1,247,466, a rendimientos obtenidos por depósitos a plazo fijo por US\$283,855 y a otros ingresos exentos por US\$5,498.
- (3) Las otras deducciones adicionales corresponden a: i) gastos incurridos por medicina prepagada a favor de los colaboradores por US\$359,138; ii) intereses de créditos productivos renegociados de acuerdo con la Ley de Apoyo Humanitario art. 10 por US\$34,372; y, iii) gastos menores por patrocinio de eventos artísticos y culturales por US\$4,500.

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 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2022</u>
Impuesto a la renta causado	1,464,372
Menos:	
Retenciones de impuesto a la renta y anticipo IR	<u>(376,404)</u>
Impuesto a la renta por pagar	<u><u>1,087,968</u></u>

Situación fiscal

El periodo comprendido entre los años 2019 y 2022, se encuentra abierto a revisión por parte de las autoridades tributarias.

Reformas tributarias

Cambios a la legislación año 2021:

“Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la pandemia COVID-19 (LODESF)”: En el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 587 del 29 de noviembre del 2021, se publica el referido cuerpo normativo que contiene reformas.

Adicionalmente en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 608 del 30 de diciembre del 2021, se promulga, vía Decreto Ejecutivo N°304, el **“Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal (RLODESF)”**

Entre las principales reformas introducidas podemos mencionar las siguientes:

- i) Contribución Temporal Patrimonial años 2022 y 2023: Se aplica una tarifa entre el 0% y el 2% para personas naturales al 1 de enero de 2021, con patrimonio individual igual o mayor a US\$1.000.000; o, cuando exista sociedad conyugal, un patrimonio igual o mayor a US\$2.000.000. Para sociedades, aplica una tarifa del 0,8% sobre el exceso del patrimonio neto igual o mayor a US\$5.000.000, al 31 de diciembre de 2020.
- ii) Régimen impositivo voluntario, único y temporal para la regularización de activos en el exterior, se permite la aplicación del régimen voluntario, único y temporal para regularización de activos en el exterior, con fecha límite para acogerse a este régimen el 31 de diciembre del 2022 y sobre los que se aplicará una tarifa que va del 3,5% al 5,5%.
- iii) Reformas en materia de Impuesto a la Renta
 - En personas naturales: derecho una rebaja del Impuesto al Renta causado, calculada en función de sus gastos personales. Esta rebaja tiene en un límite del 10% si excede y del 20% cuando la renta bruta anual no excede el valor de 2,13 fracciones básicas desgravadas (US\$ 24.090,30 para el ejercicio 2022).

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

Se elimina la obligatoriedad de sujetarse a los límites por tipo de concepto para la proyección y deducción de gastos personales y las deducciones de personas naturales con ingresos netos superiores a US\$100.000.

- Se modifican las condiciones y plazos para acceder a la exención de ingresos por rendimientos generados por depósitos e inversiones de renta fija y se amplía esta exención a los rendimientos que se obtenga de fondos de inversión.
- Se establecen nuevas condiciones para la exoneración de la utilidad en la enajenación directa o indirecta de acciones de sociedades ecuatorianas realizadas en bolsa de valores ecuatorianas. El monto de exoneración pasaría de 2 a 50 Fracciones Básicas Desgravadas (monto transferido inferior al 25% del capital suscrito). El exceso será gravado con una tarifa única del 5% sobre la utilidad.
- Se permite la deducción adicional del 100% por el gasto de depreciación/amortización de maquinarias, equipos y tecnologías de construcción sustentable.
- Se elimina la deducción del 150% por incremento neto de empleo y remuneraciones de adultos mayores y migrantes retornados mayores de 40 años.
- Se incrementa a 150% la deducción adicional de valores destinados a publicidad, promoción y patrocinio a favor de deportistas y programas, proyectos o eventos deportivos calificados por la entidad rectora competente en la materia.
- Se permite la deducción adicional del 150% por los gastos por auspicios y patrocinios realizados a entidades educativas de nivel básico y bachillerato, al igual que para gastos por organización y patrocinio de eventos artísticos y culturales,
- Se permite la deducción adicional del 100% sobre los gastos relacionados con las donaciones, inversiones y/o patrocinios que se destinen a favor de programas, fondos y proyectos de prevención, protección, conservación, restauración y reparación ambiental.
- Se elimina la norma que establecía el límite de deducibilidad del 20% sobre el gasto por regalías, servicios técnicos, administrativos y consultoría con relacionadas.
- Se elimina la norma que disponía que las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio y pensiones jubilares patronales deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta y se elimina el registro de impuestos diferidos por este concepto.

iv) Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno (LRTI)

- Se modifica la exención en la enajenación ocasional de inmuebles realizada por personas naturales, siempre que el inmueble sea un terreno o uno destinado a vivienda y se incluye los bienes accesorios. También las realizadas por personas naturales y sociedades en la primera transferencia de dominio del respectivo inmueble, hasta 5 años después de la promulgación de la Ley
- Se eliminan las exoneraciones de pago de impuesto a la renta de 5 y 10 años para **i)** Inversiones nuevas y productivas en sectores económicos considerados prioritarios para el Estado (Art. 9.1); **ii)** Inversiones nuevas y productivas en los sectores económicos determinados como industrias básicas (Art. 9.2); **iii)** Exoneración del impuesto a la renta en el desarrollo de proyectos públicos en asociación público-privada (Art. 9.3); **iv)** Actividades exclusivas de cualquier tecnología digital libre que

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

incluya valor agregado ecuatoriano (Art. 9.4); **v)** Exoneración del pago del impuesto a la renta para nuevas microempresas (Art. 9.6), **vi)** Administradores u operadores de una Zona Especial de Desarrollo Económico, exonerados del pago del impuesto a la renta por los primeros 10 años (Art. 9.7); **vii)** Los ingresos obtenidos por actividades exclusivas de investigación científica y que reinviertan al menos el 10% de sus utilidades en el país (Art. 9 # 21); **viii)** Los rendimientos financieros originados en la deuda pública ecuatoriana (Art. 9n.-22); y, **ix)** Exoneración de Impuesto a la Renta en la fusión de entidades del sector financiero popular y solidario.

- Se elimina el incentivo por reinversión de utilidades.
 - Se establece la reducción de tres puntos porcentuales (3%) de la tarifa del Impuesto a la Renta para el desarrollo de nuevas inversiones, aplicable hasta por 15 años.
 - Se establece la reducción especial de hasta el 5% de la tarifa de Impuesto a la Renta por la suscripción de Contratos de Inversión.
 - Se establece una tarifa única del 10% como Impuesto a la Renta único a la utilidad en la enajenación de acciones provenientes de sociedades domiciliadas en Ecuador.
- v) Reformas a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, donde se eliminaron incentivos para la atracción de inversiones privadas, relacionadas con la exoneración del impuesto a la renta e impuesto a la salida de divisas.
- vi) Otras reformas:
- El 29 de diciembre del 2021 el Servicio de Rentas Internas Resolución emite la resolución Nro. NAC-DGERCGC21-00000060, con el fin de establecer las normas para la aplicación del Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE). El régimen impositivo simplificado (RISE) y el régimen impositivo para microempresas fueron derogados, tras la creación del Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE).

Los sujetos pasivos a quien aplica son: personas naturales y jurídicas, los mismos que están categorizadas así: **i)** emprendedores, aquellos que tuvieron al 31 de diciembre del año anterior ingresos brutos anuales de hasta US\$300.000; y, **ii)** negocios populares, aquellas personas naturales que tuvieron al 31 de diciembre del año anterior ingresos brutos anuales de hasta US\$20.000.

No están sujetas a este régimen algunas actividades referidas en la mencionada resolución.

Se les aplicará la retención en la fuente del 1%, por concepto de bienes y servicios de las actividades económicas sujetas a este régimen.

- Devolución de IVA a Exportadores: Se incluye como beneficiarios de la devolución del IVA a los proveedores directos de empresas que sean de propiedad de los exportadores y que formen parte de la misma cadena productiva.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- El 22 de diciembre del 2022, mediante Decreto Ejecutivo No. 298, se dispuso la reducción progresiva del ISD en un 0,25% por cada trimestre del año 2022, a partir del 1 de enero del 2022.
- Se eliminan como operaciones alcanzadas con ICE, entre otros, a las siguientes: **i)** Servicios de telefonía fija y planes que comercialicen voz, datos y sms del servicio móvil avanzado prestado a personas naturales o sociedades; **ii)** Producción o importación de videojuegos, calefones y sistemas de calentamiento de agua de uso doméstico a gas; y, vehículos motorizados híbridos.

vii) Fiscalidad Internacional

Se eliminan montos máximos y otros requisitos para la aplicación automática de beneficios establecidos en los Convenios para Evitar la Doble Imposición suscritos por el Ecuador.

Cambios a la legislación año 2022:

Mediante Decreto Ejecutivo 586 publicado en el Registro Oficial Suplemento 186 de 10 de noviembre del 2022, el presidente de la República del Ecuador emitió reformas a varios cuerpos normativos. A continuación, se presenta los cambios más relevantes desde el punto de vista impositivo:

- (i) Se establece la definición del término servicios profesionales.
- (ii) Regulaciones para empresas fantasmas y transacciones inexistentes.
- (iii) Las provisiones no utilizadas por concepto de jubilación patronal y desahucio deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta, en la medida que hubiesen sido deducibles o no.
- (iv) Se elimina la autorización previa por parte del SRI para la aplicación de depreciaciones aceleradas.
- (v) No será deducible para las personas naturales y/o entidades no financieras la pérdida o descuento generado en la venta de activos financieros correspondiente a créditos comerciales o cartera que se negocien fuera del Mercado de Valores o con partes relacionadas.
- (vi) Impuestos Diferidos: A partir del ejercicio fiscal 2023 se podrá: i) reconocer un impuesto diferido por el exceso en los límites de deducción de los deterioros de cartera (provisión de cuentas incobrables) en entidades no financieras; y, ii) reconocer un impuesto diferido sobre la diferencia entre la depreciación financiera de propiedad, planta y equipos y los límites fiscales fijados para la depreciación.
- (vii) Para los documentos que soporten operaciones por las cuales la norma tributaria permita la amortización o depreciación, el plazo de conservación de los documentos se contará a partir del periodo fiscal en el cual finalizó el uso de la deducibilidad del gasto.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(viii) Para la aplicación de la reducción de tres puntos porcentuales de impuesto a la renta para el desarrollo de nuevas inversiones, las sociedades que se acojan a esta reducción y no les sea posible mantener un centro de costos, aplicarán el siguiente procedimiento: i) calcular el porcentaje atribuible a la nueva inversión sobre el total de activos no corrientes, ii) calcular el monto de la base imponible equivalente a la nueva inversión, iii) determinar el impuesto a la renta atribuible a la nueva inversión, iv) determinar el impuesto a la renta no atribuible a la nueva inversión, v) determinar el impuesto a la renta total.

(ix) Para la reducción de los 5 puntos porcentuales de Impuesto a la Renta, se utilizará la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades. Cuando la tarifa de impuesto a la renta que le corresponde aplicar al contribuyente sea superior a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, la reducción especial se deberá aplicar sobre dicha tarifa.

En el contrato de inversión se determinarán los puntos porcentuales de reducción a los que tendrá derecho el contribuyente, además de determinar la imposibilidad o no de mantener un centro de costos. En caso de determinarse la imposibilidad de mantener un centro de costos, el contribuyente podrá aplicar la tarifa de impuesto a la renta reducida sobre la totalidad de la base imponible.

(x) Liquidación IVA micro, pequeñas y medianas empresas: en caso de ventas con plazo de pago mayor a 1 mes, el respectivo IVA podrá ser liquidado hasta 3 meses posteriores de la fecha de emisión de factura.

(xi) Devolución de IVA a exportadores de servicios: ya no deberán cumplir con los parámetros de habitualidad para el concepto de exportador habitual.

Además, se publicaron varias resoluciones por parte del Servicio de Rentas Internas, las que incorporan principalmente lo siguiente:

(i) Resolución NAC-DGERCGC22-00000049: Reforma a la Resolución Nro. NACDGERCGC15-00000052, mediante la cual se establece el listado de paraísos fiscales y las normas que regulan la calificación de jurisdicciones de menor imposición y regímenes fiscales preferentes.

(ii) Circular NAC-DGECCGC22-00000004: sobre la deducibilidad de pagos a representantes legales, mandatarios o administradores.

(iii) Circular NAC-DGECCGC22-00000009: sobre la prelación de créditos tributarios aplicables al impuesto a la renta.

(iv) Resolución NAC-DGERCGC22-00000056: adecuar la norma relacionada a la aplicación automática de convenios para evitar la doble imposición por la eliminación del cuarto inciso del artículo 48 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

27. CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENTES

	<u>2022</u>
Cuentas Contingentes	
Recursos sobre la cartera vendida	1.469.493
Créditos Aprobados no desembolsados	23.971.788
Compromisos Futuros	2.510.786
Fianzas y garantías	435.801
	<u>28.387.868</u>
Cuentas de orden	
Valores y bienes recibidos de terceros:	1.148.013.464
Activos propios en poder de terceros	36.599.246
Cartera entregada en proceso de titularización	29.373.057
Otras cuentas deudoras	29.627.977
Activos Castigados	25.818.566
Depósitos de entidades del sector Público	14.442.288
Provisiones o captaciones constituidas como garantías	8.959.923
Cartera de crédito en demanda judicial	8.536.259
Operaciones pasivas con empresas vinculadas	197.530
Provisiones constituidas	2.316.378
Intereses en suspenso	3.813.293
Valores y bienes propios en poder de terceros	163.029
Contratos de arrendamiento mercantil	565.462
	<u>1.308.426.472</u>

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 pendientes de pago por operaciones activas y pasivas concedidas a personas naturales y jurídicas, catalogadas como relacionadas de conformidad

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

con el Código Orgánico Monetario y Financiero y las normas emitidas por la Superintendencia al 31 de diciembre de 2022 son:

Pasivos

Obligaciones con el público	1.042.042
Interés por pagar depósito a plazo fijo	44.062
	<u>1.086.104</u>

Gastos

Intereses causados	
Depósitos a plazo	<u>4.500</u>

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	Hasta 3 años	15.60%	-
Microcrédito Minorista	Financiar microempresas	360 días	25.12%	-
Microcrédito Acumulación Simple	Financiar microempresas	360 días	22.43%	
Microcrédito Acumulación Ampliada	Financiar microempresas	360 días	20.09%	
<u>Operaciones pasivas y captaciones:</u>				
Cuentas de ahorro	Personas naturales con necesidades de ahorro y acceso a otros productos.	A la vista	-	1.10%
Depósitos a plazo	Personas naturales y jurídicas con necesidad de inversion de excedentes de efectivo.	De 31 días en adelante	-	6.50%

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 del 2022:

(Véase página siguiente)

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(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	66.781.466	-	-	-	-	-
Inversiones financieras	-	-	-	-	-	-
Disponibles para la venta de entidades del sector privado y sector financiero popular y solidario	171.299	1.000.000	-	959.880	98.084.105	100.215.284
Disponibles para la venta del Estado o mantenidas hasta el vencimiento del estado o entidades del sector público	-	4.000.855	-	-	-	4.000.855
Cartera de Créditos por Vencer	-	-	-	-	-	-
Consumo	17.380.285	14.044.658	14.349.477	23.561.271	99.769.813	169.105.505
Productivo	8.418.397	8.105.873	9.886.789	5.406.557	26.794.410	58.612.025
Microcrédito	2.275.822	4.535.228	6.364.949	12.271.626	47.834.817	73.282.443
Inmobiliario	1.789.643	2.662.530	3.919.913	7.160.500	160.395.811	175.928.396
Vivienda Interés Público	97.494	335.889	177.672	324.398	13.637.578	14.573.032
Cuentas por Cobrar:	-	-	-	-	-	-
Intereses de Inversiones	3.540	93.489	60	15.408	13.216.267	13.328.763
Intereses de Cartera	8.342.602	-	-	-	-	8.342.602
Total Activo	105.886.078	34.778.521	34.720.708	52.125.166	495.307.306	656.036.312
PASIVOS						
Depósitos a la vista (1)	242.844.484	-	-	-	-	242.844.484
Depósitos a plazo	94.155.062	128.717.776	140.998.909	137.362.099	12.687.819	137.362.099
Depositos de garantía	3.520	-	-	-	-	3.520
Depositos de restringidos	9.377.741	-	-	-	-	9.377.741
Intereses por pagar	2.322.761	3.356.711	3.300.773	2.385.686	246.537	11.612.469
Obligaciones Financieras:						
Obligaciones con instituciones financieras del país y sector financiero popular y solidario	944.405	1.854.333	2.009.480	3.115.680	13.209.309	21.133.208
Obligaciones con instituciones financieras	-	-	-	1.000.000	4.000.000	5.000.000
Total Pasivo	349.647.974	133.928.820	146.309.162	143.863.466	30.143.665	427.333.522
Posición Neta	(243.761.896)	(99.150.299)	(111.588.455)	(91.738.299)	465.163.640	228.702.791

- (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.

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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.
- 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.
- 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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:

- valuación del riesgo ocasionado por descalce de plazos entre los activos y pasivos.
- 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.

Durante el año 2022, 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\$3,78 millones; mantiene un excedente de US\$222 mil.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

Exposición al Riesgo de Liquidez:

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

	Requerido 31-dic-22	Constituido 31-dic-22	Máximo del año	Mínimo del año	Promedio del año
Liquidez de primera línea	1.44%	23.12%	26.82%	15.23%	20.11%
Liquidez de segunda línea	1.80%	14.18%	15.76%	11.07%	13.31%

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, los indicadores de liquidez de la Mutualista correspondientes al 31 de diciembre de 2022 son los siguientes:

	Volatilidad (1)	Constituido (2)
Primera línea	1.44%	23.12%
Segunda línea	1.80%	14.18%

- (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 del 2022 y el promedio mensual es como sigue:

	% Promedio Diciembre
<u>Liquidez estructural</u>	
Volatilidad fondeos (2 desviaciones standard)	1,50%
Volatilidad fondeos (2.5 desviaciones standard)	1,87%
Indicador de liquidez mínimo	<u>5,42%</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 2022

(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</u>
a) Títulos de Entidades Financieras Públicas	Mutualistas Mínimo 2%

Durante la bisemana comprendida entre el 15 al 28 de diciembre de 2022, la Mutualista constituyó reservas mínimas de liquidez por un promedio US\$4'001 millones excediendo por 223 mil dólares al valor requerido publicado por el Banco Central del Ecuador - BCE, el cual ascendió a US\$3'778 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 del 2022 y la primera bisemanal del 2023 que mantiene el Banco, 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 15 de diciembre del 2022 al 28 de diciembre del 2022	176.639.043	105.983.426	60,00%	39,04%
Bisemana del 29 de diciembre del 2022 al 11 de enero del 2023	204.438.055	122.662.883	60,00%	39,28%

El Directorio del Banco Central del Ecuador en Registro No. 180-2009 publicado el 25 de marzo del 2009 dispuso que las instituciones financieras sujetas al control de la Superintendencia de Bancos del Ecuador deberán constituir y mantener reservas mínimas de liquidez respecto de sus captaciones así como un Coeficiente de Liquidez Doméstica igual al 45% que corresponde a la porción mínima de reservas locales sobre las reservas totales.

Dicho coeficiente se incrementó al 60% según Registro No. 028-2012 publicado el 11 de julio del 2012. Estos valores son establecidos por el BCE bisemanalmente (período de 14 días) en base al tipo de captaciones y aplicando los porcentajes definidos en el Libro I, Título XIV, Capítulo II de la Política Monetaria-Crediticia.

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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 2022, 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.

1. Contrato de servicios operativos

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.

2. Contrato de desarrollo del sistema Maestro y Cirrus

A partir del 26 de agosto de 2015, el procesamiento de la tarjeta de crédito MasterCard está siendo realizado por Credimatic, en calidad de miembro principal de la marca, así también se documentan las respectivas formalidades tanto con MasterCard Internacional como con el procesador.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Contrato compra de Cartera:

1. Uninova-Compañía de Servicios Auxiliares S.A.

El 22 de mayo de 2020, se suscribió el contrato de compraventa de cartera que conviene en transferir de UNINOVA, y esta por su parte desea invertir en cartera Hipotecaria, conjuntamente con los títulos valores/ ejecutivos que la respaldan, las partes de común acuerdo convienen en que la garantía de cada operación de crédito, quede legalmente a favor de Mutualista, se obliga a recomprar las operaciones de crédito en que se haya detectado cualquier vicio valido, UNINOVA se obliga a vender a título oneroso, por valor recibido, con responsabilidad, la cartera que se detalla en las liquidaciones que se encontrarán debidamente archivadas en los repositorios digitales que mantiene tanto UNINOVA como MUTUALISTA, cartera que para cada compraventa, será previamente analizada y aceptada por LA COMPRADORA.

LA VENDEDORA, otorga un recurso de hasta el 5% sobre el total de la cartera vendida, el cual será aplicable a las operaciones cuya calificación de riesgo sea: C, D o E; mismo que podrá ser utilizado a voluntad por LA COMPRADORA. Además y sin perjuicio de las calificaciones de riesgo antes referidas, LA VENDEDORA se compromete a recomprar aquellas operaciones en las que, a su juicio, se detectaren riesgos que requieran de una ejecución legal inmediata.

LAS PARTES, de común acuerdo, convienen en que el recurso otorgado por LA VENDEDORA, sea aplicable a todas aquellas operaciones de crédito pasadas, presentes y/o futuras originadas por UNINOVA y que ésta venda a MUTUALISTA.

Cada vez que LA COMPRADORA desee hacer uso del recurso, LAS PARTES establecerán, de mutuo acuerdo, las condiciones en las que se negociará la Cartera de Crédito que UNINOVA recompre a MUTUALISTA PICHINCHA, tomando en consideración, entre otros elementos, el tipo de cartera, la garantía de cada operación y las posibilidades de recuperación de las mismas; si LAS PARTES lo consideran necesario, de mutuo acuerdo, estas condiciones podrán ser revisadas y/o modificadas en cualquier momento, durante la vigencia del contrato. El precio de recompra de la cartera se fijará de mutuo acuerdo deberá constar en las liquidaciones correspondientes.

2. ORIGINARSA S.A.

El 21 de diciembre de 2022, con los antecedentes expuestos, 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 5% 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

(Expresado en dólares estadounidenses)

Si por cualquier motivo LA COMPRADORA decide realizar cambios en la Política de Crédito acordada con la VENDEDORA, deberá notificar a ésta el particular, con por lo menos 30 días de anticipación a la fecha en la que efectivamente se desee que entre en vigencia dicha nueva política. En señal de aceptación, las partes suscribirán un nuevo documento contentivo de la nueva política. De no haber acuerdo, las partes se encuentran libres de dar por terminado el presente contrato en la forma señalada en este instrumento.

El RECURSO PARCIAL que concede la VENDEDORA se instrumentará a través del canje o recompra de aquellas operaciones específicamente negociadas con este recurso, que alcancen en una mora de 120 días. Si se trata de canje será con otras operaciones de similares características previamente aceptadas por la COMPRADORA. Si a criterio de la VENDEDORA el canje no es posible, ésta procederá a recomprar estas operaciones.

Si a la fecha en que se ejerce el recurso, entre las partes existe una RELACIÓN COMERCIAL ACTIVA, en virtud del recurso parcial concedido por la VENDEDORA, le monto hasta el cual ésta compromete a canjear o recomprar a la COMPRADORA, en caso de mora por parte de los DEUDORES, es el equivalente al cinco por ciento (5%) del SALDO INSOLUTO de las operaciones que conforman la CARTERA específicamente negociada con este recurso.

Si a la fecha en que se ejerce el recurso, entre las partes existe una RELACIÓN COMERCIAL ACTIVA DECRECIENTE, el RECURSO PARCIAL que cubre a las operaciones que conforman la CARTERA específicamente negociada con este recurso, será al menos el equivalente al dos por ciento (2%) del SALDO ORIGINAL de la CARTERA a la FECHA DE COMPRAVENTA O TRANSACCIÓN siempre que sea igual o superior al valor que resulte de aplicar el cinco por ciento (5%) señalado en el párrafo precedente.

3. CORPORACIÓN CFC S.A.

El 15 de septiembre de 2022, la Compañía Corporación CFC S.A. firma el contrato de compraventa de cartera a título oneroso, por valor recibido, en forma total, sin limitación alguna, con responsabilidad la cartera de crédito automotriz que, previamente analizada y aceptada por la COMPRADORA, estará compuesta de pagarés a la orden, cuyas garantías se encuentran instrumentadas en contratos de compraventa con reserva de dominio, prendas industriales, Contratos de Adhesión al fideicomiso de Garantía Automotriz suscritos por personas naturales o jurídicas adquirentes de vehículos, cuyo detalle es el que consta en los respectivos anexos transaccionales. El monto y la periodicidad de las transacciones entre las partes serán fijados de mutuo acuerdo según las negociaciones a las que se llegue.

El detalle de la cartera de la VENDEDORA así como el precio a los que se realizará la compraventa de cartera, se determinarán entre las partes, cada vez que se produzca una transacción de compraventa de cartera, lo cual constará por escrito, en cada uno de los Anexos transaccionales

La tasa de descuento que aplicará la COMPRADORA para calcular el valor presente de cada operación a comprar será de tres puntos menos en la tasa del crédito concedido, en operaciones con tasa nominal mayor al 16.06%. El valor total de la venta de cartera que las

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

(Expresado en dólares estadounidenses)

partes realicen será cancelado por la COMPRADORA a favor de la VENDEDORA en moneda de curso legal, dentro del plazo de un día hábil posterior a la transacción de compraventa de cartera, mediante transferencia a la cuenta que CORPORACION CFC S.A. mantiene en MUTUALISTA PICHINCHA.

Previo al pago por parte de MUTUALISTA PICHINCHA, CORPORACION CFC S.A. deberá remitir el file digital y los documentos físicos en los cuales se encuentra estructurada la cartera que está siendo adquirida en virtud de este contrato.

34. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre de 2022 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 2022, han sido aprobados por el Consejo de Administración el 8 de marzo del 2023 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.



ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

31 DE DICIEMBRE DE 2023

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 CREDITO 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, 13 de marzo de 2024

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 2023 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 2023, 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 2023. 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, 13 de marzo de 2024

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 2023.
<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.

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.



A la Junta General de Representantes de Socios de:
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”
 Quito, 13 de marzo de 2024

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.

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:

A la Junta General de Representantes de Socios de:

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

Quito, 13 de marzo de 2024

- 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 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, incluida la información revelada, y si los estados financieros 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.

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 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



A la Junta General de Representantes de Socios de:

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

Quito, 13 de marzo de 2024

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 2023, sobre: i) informe del Comisario; y, ii) 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 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2023
ACTIVOS		
Fondos disponibles	3	50.665.838
Inversiones, neto	4	200.208.186
Cartera de crédito, neto	5	420.854.024
Cuentas por cobrar, neto	6	27.623.822
Bienes realizables, adjudicados por pago	7	20.871.521
Propiedades, muebles y equipos, neto	8	16.203.133
Otros activos	9	104.803.129
Total activos		841.229.653
Cuentas de orden deudoras	27	171.424.769
PASIVOS		
Obligaciones con el público	11	739.057.387
Obligaciones inmediatas		111.100
Cuentas por pagar	12	18.653.230
Obligaciones financieras	13	24.152.847
Otros pasivos	14	2.771.052
Total pasivos		784.745.616
PATRIMONIO		
Patrimonio de los Socios	15	8.185.200
Reservas	15	48.591.838
Superávit por valuaciones	15	3.041
Resultados Acumulados		(296.042)
Total patrimonio		56.484.037
Total pasivos y patrimonio		841.229.653
Cuentas contingentes	27	23.499.879
Cuentas de orden acreedores	27	1.145.014.046

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



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

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



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

Andrea Valle Ortiz
Contador General

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

**ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2023
Intereses y descuentos ganados	16	76.503.558
Intereses y descuentos causados	17	<u>(41.735.175)</u>
Margen neto de intereses		34.768.383
Comisiones ganadas	18	1.358.618
Utilidades Financieras	19	4.696.635
Ingresos por servicios	20	3.463.144
Comisiones causadas		(566.582)
Pérdidas financieras	21	<u>(6.744.786)</u>
Margen Bruto Financiero		36.975.412
Provisiones para activos de riesgo	10	<u>(11.511.101)</u>
Margen neto financiero		25.464.311
Gastos de operación	22	<u>(34.264.709)</u>
Margen de Intermediación		(8.800.398)
Otros ingresos operacionales	23	7.773.658
Otras pérdidas operacionales	24	<u>(1.541.422)</u>
Margen operacional		(2.568.162)
Otros ingresos y gastos no operacionales, neto	25	<u>2.689.696</u>
Utilidad antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta		121.534
15% Participación trabajadores	26	(18.230)
Impuesto a la renta	26	<u>-</u>
Utilidad del ejercicio		<u><u>103.304</u></u>

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros



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

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



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

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 2023 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Aporte de socios	Fondo Legal Irrepartible	Reserva Legal Irrepartible	Superávit por valuaciones	Resultados Acumulados	Total
Saldo al 01 de enero de 2023	7.913.700	46.369.501		3.759.817	2.704.703	60.747.721
Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INFMR- INGINT-2022-0194						
Reclasificación de Cuentas	-	(46.369.501)	46.369.501	-	-	-
Resolución de la Junta General de Representantes de Socios del 30 de marzo de 2023						
Distribuciones utilidades año 2022	-	-	2.310.276	-	(2.704.703)	(394.427)
Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT- 2023-0190						
Compensación de pérdidas	-	-	-	(6.111.529)	-	(6.111.529)
Resolución No. SEPS-SGD-IGT-2023-02346-OFC						
Reverso de Intereses devengados por norma	-	-	-	-	(399.346)	(399.346)
Emisión CDA	271.500	-	-	-	-	271.500
Valuación de inversiones	-	-	-	(148.668)	-	(148.668)
Valuación de Propiedad y Equipo	-	-	-	2.503.421	-	2.503.421
Venta activos revalorizados 2013	-	-	(197.022)	-	-	(197.022)
Afectación VPP subsidiarias	-	-	109.083	-	-	109.083
Utilidad neta	-	-	-	-	103.304	103.304
Saldo al 31 de diciembre de 2023	8.185.200	-	48.591.838	3.041	(296.042)	56.484.037

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Firmado electrónicamente por:
JUAN CARLOS ALARCON
CHIRIBOGA

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ

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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	Referencia a Notas	2023
Flujo de caja de las actividades de operación:		
Intereses y descuentos ganados		76.503.558
Intereses y comisiones pagadas		(42.301.758)
Pagos operativos, impuestos y a empleados		(42.515.652)
Ingresos por servicios		3.463.144
Otros ingresos operacionales, netos		7.773.658
Otros ingresos (gastos), netos		1.981.934
Efectivo neto utilizado en las actividades de operación, antes de cambios en activos y pasivos operacionales		4.904.884
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Cambios en activos y pasivos operacionales:		
Disminución de Obligaciones con el público		(27.090.023)
Disminución de Cartera de créditos		68.718.176
Incremento de Bienes adjudicados, por arrendar y recuperados		(1.842.657)
Efectivo neto provisto por actividades de operación		44.690.380
Flujo de caja de las actividades de inversión:		
Incremento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento y de disponibilidad restringida		(57.669.934)
Incremento de Activos Fijos	8	(404.304)
Disminución de Derechos Fiduciarios, neto		(1.526.722)
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión		(59.600.960)
Flujo de caja de las actividades de financiamiento:		
Dividendos Pagados del ejercicio		(394.427)
Dividendos Recibidos		898.241
Incremento Certificados de Aportación		271.500
Incremento Obligaciones financieras		(1.980.362)
Efectivo neto provisto en actividades de financiamiento		(1.205.048)
Efectivo y equivalentes de efectivo		
Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo		(16.115.628)
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año		66.781.466
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	3	50.665.838

Las notas explicativas anexas son parte integrante de los estados financieros.



Firmado electrónicamente por:
JUAN CARLOS ALARCÓN
CHIRIBOGA

Juan Carlos Alarcón Chiriboga
Gerente General



Firmado electrónicamente por:
ANDREA ELIZABETH
VALLE ORTIZ

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 2023
(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, 24 agencias y 33 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 2023:

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 2023**

(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; para el caso de Mutualista Pichincha, la calificación al 30 de septiembre de 2023, otorgada por Pacific Credit Rating Calificadora de Riesgo, es AA. El informe de la calificadora correspondiente al cuarto trimestre de 2023, de acuerdo a disposiciones vigentes, deberá ser recibido hasta el 31 de mayo de 2024.

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 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

1.3 Situación financiera del país y efectos

Entorno macroeconómico

El 2023 trajo importantes desafíos para las economías a nivel mundial, marcados por la crisis Ucrania-Rusia, alta inflación en las potencias económicas y perturbaciones en las cadenas de suministro.

Ecuador no estuvo exento a los impactos globales, a los cuales se sumó un ambiente de inestabilidad política significativa, con dificultades agravadas por la inseguridad, violencia, influencia de organizaciones criminales vinculadas al narcotráfico en las instituciones y la sociedad; un levantamiento indígena y en general el descontento público. La situación política culminó en un proceso de "muerte cruzada" y elecciones anticipadas que llevaron a Daniel Noboa a la presidencia de la república en el mes de noviembre.

La economía se vio impactada por alzas en tasas de interés internacionales, que complicaron la gestión de la deuda y limitaron la inversión y las líneas de crédito internacionales.

Adicionalmente, en 2023 se produjo una reducción de los precios del petróleo y un muy limitado crecimiento de la demanda internacional por los principales productos ecuatorianos. Como consecuencia de estos factores, el Banco Central del Ecuador (BCE) proyecta una desaceleración de la economía para 2023, equivalente a 1.5%, que es la mitad del crecimiento del PIB de 2022.

La inflación anual ecuatoriana cerró en 1.35%, significativamente inferior al 3.7% registrado en 2022, la disminución de la inflación está muy ligada a la desaceleración de la economía. Los indicadores de desempleo registraron un ligero repunte negativo luego de dos años consecutivos de importantes reducciones.

La problemática más importante y compleja que enfrentó el país en el año 2023 fue la crisis fiscal, con un déficit que creció en US\$1.400 millones con respecto a diciembre de 2022. La administración saliente recurrió a medidas extremas para manejar la escasez de fondos y dejó US\$166 millones en la caja fiscal al nuevo gobierno, mismo que tuvo que recurrir a la venta de reservas de oro y a retrasos en ciertos pagos del gasto corriente estatal.

La calificadoradora de riesgos "Fitch" redujo la calificación crediticia de Ecuador de "estable" a "negativa", complicando la emisión de nueva deuda y la participación en programas de préstamos de organismos multilaterales. El indicador de riesgo país cerró en 2.055 puntos, luego de importantes fluctuaciones que reflejaron la incertidumbre de los mercados ante los cambios políticos y económicos, Ecuador se ubicaba como el tercer país en América Latina con el riesgo país más alto después de Venezuela y Bolivia.

Para 2024, se proyecta un año desafiante con crecimiento moderado y persistentes desafíos políticos y fiscales. El Banco Mundial ha ajustado a la baja su previsión para Ecuador, proyectando un 0.7% de crecimiento del PIB en 2024. A la necesidad de implementar estrategias para manejar el déficit, generar empleo y promover estabilidad económica, se le

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

debe agregar el complicado y oneroso manejo del conflicto armado interno, y un inicio de año con serios impactos derivados de los embates de la naturaleza.

Los sectores financiero e inmobiliario

La coyuntura económica y política local, y la tendencia al alza de las tasas de interés internacionales fueron factores influyentes sobre el desempeño del sector financiero ecuatoriano, mismo que registró una variación en su PIB sectorial de 2.5%.

En 2023, las tasas pasivas en Ecuador experimentaron un ascenso sostenido, alcanzando su pico más alto en noviembre. Este comportamiento se debió a la baja liquidez en la economía y a la ausencia de nuevos dólares en el país. En contraste, las tasas activas están sujetas a regulaciones que establecen límites máximos, generando así una importante reducción en los márgenes de intermediación, e incluso el cierre de operaciones para algunos destinos crediticios.

En este contexto, los depósitos a la vista de los sistemas financieros privado y popular y solidario registraron un leve aumento anual del 0.35%, mientras que los depósitos a plazo crecieron en 11.3%. Evidentemente estos comportamientos provocan un incremento significativo en el costo del fondeo.

El saldo de créditos en el sistema financiero nacional creció en 12.9%, las cooperativas hacen que este promedio se eleve frente a un crecimiento de la banca menor a la media. Como consecuencia de la ya mencionada coyuntura de las tasas de interés, los segmentos crediticios de mayor crecimiento fueron microcrédito y consumo (19.0% y 17.8% respectivamente), que son los de mayor tasa de interés, mientras que los destinos de menor tasa, vivienda y productivo, registraron crecimientos modestos (8.8% y 5.0% respectivamente). El panorama crediticio resulta desfavorable para escenarios de reactivación económica.

Según datos del Banco Central, el índice de morosidad de la cartera del sistema financiero nacional creció en el año de 2.7% a 4.3%, siendo microcrédito el destino de mayor morosidad. El deterioro de los portafolios crediticios originado en las condiciones coyunturales es un desafío adicional que deben enfrentar las entidades financieras ecuatorianas.

Igualmente, como consecuencia de la coyuntura, los indicadores de liquidez se han visto reducidos durante el año en la generalidad de las instituciones financieras. La rentabilidad por su parte registra al cierre de 2023 niveles similares al año anterior, especialmente en la banca, niveles que se han sostenido gracias al consumo de reservas de provisiones que las entidades habían constituido en años anteriores.

En lo referente al PIB del sector de la construcción, que incluye vivienda y obra pública, pasó del -2% en 2022 a una proyección de +1.1% en 2023 según cifras del BCE. Este modesto crecimiento es sustancialmente inferior al del PIB global, lo cual resulta concordante con otros indicadores antes mencionados, como los de dinámica económica, empleo, crédito de vivienda, entre los principales.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

La actividad de construcción viviendista se vio afectada por todo el entorno político y económico, especialmente por una demanda que no alcanza a recuperarse, una sensación de inseguridad e inestabilidad que limita la toma de decisiones a largo plazo y una disminuida oferta de crédito tanto al constructor como al comprador final. A esto se suma el ofrecimiento de disminuir impuestos al sector de la construcción, con lo cual tanto promotores como compradores han aplazado su decisión de inversión hasta que estas reducciones se hagan realidad.

Debido a estos factores se estima que el mercado de compraventa de viviendas en el país se redujo en 9.7% en 2023 frente al año anterior, así mismo existen datos de zonas geográficas específicas del país en las que los precios promedio de venta del metro cuadrado en unidades de vivienda ha disminuido, mientras que los cánones de arrendamiento registran incrementos.

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 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2023, el saldo en el Banco Central del Ecuador es de US\$20.859.726, 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 fondos de inversión, titularizaciones, certificados de inversión, certificados de depósito a plazo y bonos de 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 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 a 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 2023, 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) 30 días para cartera de consumo y microcrédito, incluyendo las operaciones de tarjetas de crédito, ii) 60 días para créditos inmobiliarios y vivienda de interés público, y iii) 30 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.

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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 2023, 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.

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

Durante el año 2023, la Mutualista aplicó alternativas de alivio financiero para sus clientes, representado un aumento de los mismos (Refinanciamiento, Reestructuración y Rescate) del 5.52% respecto del año 2022, de acuerdo a resolución No. JPRF-F-2022-052 del 23 de diciembre de 2022.

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)

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 2023 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 2023, 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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, C2), 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.

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Nivel de riesgo	Categorías	Productivo	Consumo, Microcrédito	Inmobiliario, vivienda de interés social y público
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.

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

Superintendencia de Economía Popular y Solidaria determine que se han superado las causales que las originaron; este caso no aplicó en la Mutualista.

Las provisiones genéricas se constituyeron en cumplimiento a lo dispuesto en la resolución N° 628-2020-F del 23 de diciembre de 2020 y que forman parte del patrimonio técnico secundario de acuerdo con lo establecido por la Junta de Política y Regulación Financiera, se reclasificarán 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.

Al 31 de diciembre de 2023, la provisión genérica que recoge la exposición de la Mutualista a pérdidas potenciales, sistémicas y los aspectos mencionados en los párrafos precedentes asciende a US\$2.152.951, la cual ha sido estimada en base a los modelos internos vigentes.

- 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.

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 terminadas y tras 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2023.

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 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 2023, 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

prepagado en la medida que transcurra el tiempo; los seguros durante la vigencia de la póliza; los arrendamientos durante el período prepagado; y otros anticipos a terceros.

Gastos Diferidos

Los gastos diferidos corresponden a programas de computación y gastos de adecuación 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 3 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 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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 el año 2023, el saldo de la cuenta de valoración de inversiones de la Mutualista registra una variación anual de US\$ (148.668).

Durante el año 2023 en aplicación de la disposición transitoria incluida en la Resolución de la Superintendencia No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2023-0190 del 28 de abril de 2023, y Oficio SEPS-SGD-IGT-2023-17505-OFC del 14 de junio de 2023, la Mutualista compensó parte de las provisiones de cartera de créditos por US\$6.111.529 con los saldos mantenidos en la cuenta superávit por valuaciones. Ver Estado de cambios en el patrimonio y nota 10.

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

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Caja	5.743.175
Depósitos para encaje (1)	20.859.726
<u>Instituciones financieras locales:</u>	
Banco de la Producción S.A. Produbanco	13.819.065
Banco Internacional S.A.	376.002
Banco del Austro S.A.	79.716
Banco Guayaquil S.A.	5.471.877
Banco Bolivariano	160.677
Banco Pichincha C.A.	338.807
Banco del Pacífico S.A.	136.114
<u>Instituciones financieras del exterior:</u>	
Banco Pichincha Miami	771.671
Banco Popular Puerto Rico	236.154
<u>Instituciones del Sistema Financiero Popular y solidario</u>	
Financoop	1.404.532
Coperativa Alianza del Valle	40.167
Efectos de cobro inmediato (2)	180.865
Remesas en tránsito (3)	1.047.290
	<u>50.665.838</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 2023, el requerimiento de encaje ascendió a US\$25.853.528 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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Al 31 de diciembre de 2023, las inversiones están valuadas con base en las normas dispuestas por la Junta de Política y Regulación Financiera y comprenden:

	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)	9,94%	99,94%	167.901.435
Certificado de depósito	8,00%	100%	31.161
Fondo de inversión administrado	5,95%	100%	5.573
<u>Disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público</u>			
Certificados Tesoro Nacional (2)	2,40%	100%	4.000.549
<u>Mantenidas hasta su vencimiento del Estado</u>			
Bonos de Gobierno (3)	5,61%	94,14%	23.365.135
<u>Disponibilidad Restringida</u>			
Bonos de Gobierno (4)	6,17%	100,67%	5.079.460
Certificados de depósito	2,70%	100%	1.500
			200.384.813
Provisión por deterioro (5)			(176.627)
			200.208.186

(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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	2023
<i><u>Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mupi 1 (a)</u></i>	
Clase C	3.681.916
Clase D	7.690.108
	<u>11.372.024</u>
<i><u>Fideicomiso Titularización de Cartera Automotriz Mupi 2 (b)</u></i>	
Clase A	18.003.761
Clase B	9.980.831
Clase C	4.985.348
Clase D	5.009.115
	<u>37.979.055</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 1 (c)</u></i>	
Clase A1	3.173.474
Clase A2	749.996
	<u>3.923.470</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 2 (d)</u></i>	
Clase A1	4.370.598
Clase A2	749.895
	<u>5.120.493</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 3 (e)</u></i>	
Clase A1	12.804.270
Clase A2	1.472.241
	<u>14.276.511</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 4 (f)</u></i>	
Clase A1	15.981.950
Clase A2	2.258.186
	<u>18.240.136</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 5 (g)</u></i>	
Clase A1	18.324.737
Clase A2	2.987.483
	<u>21.312.220</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mutualista Azuay 1</u></i>	
Clase A1	6.637.088
	<u>6.637.088</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mutualista Azuay 2</u></i>	
Clase A1	11.452.042
	<u>11.452.042</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil de Vivienda Mupi 6 (h)</u></i>	
Clase A1	32.109.612
Clase A2	2.945.837
	<u>35.055.449</u>
<i><u>Fideicomiso Mercantil Mutualista Pichincha 10 (i)</u></i>	
Clase A4	2.531.947
Clase A5	1.000
	<u>2.532.947</u>
	<u><u>167.901.435</u></u>

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

- (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.
- (2) Corresponde a un certificado de inversión con la Corporación Financiera Nacional - CFN con vencimiento al 21 de febrero de 2024.
- (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 7.55%, con vencimientos hasta julio 2032.
- (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.
- (5) La provisión que mantiene la Mutualista proviene de años anteriores. De acuerdo con la Normativa Vigente no se ha requerido realizar un incremento de provisión basados en la calificación que establece la norma.

En el año 2023 ningún instrumento de inversión fue reclasificado a una 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 popular y solidario	167.932.596	83,81%
Sector financiero público	4.000.549	2,00%
Sector financiero privado	1.500	0,00%
Sector no financiero privado	5.573	0,00%
Sector no financiero público	28.444.595	14,19%
	<u>200.384.813</u>	<u>100%</u>
 <u>Por zona geográfica</u>	 <u>Valor</u>	 <u>%</u>
Ecuador		
Sierra	<u>200.384.813</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 2023 es el siguiente:

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Rangos de calificación</u>	<u>US\$</u>	<u>%</u>
AAA	135.378.383	67,56%
AAA-	8.667.264	4,33%
AA-	31.161	0,02%
A-	12.699.223	6,34%
B-	9.663.747	4,82%
C	1.499.892	0,75%
No dispone (1)	32.445.143	16,19%
	<u>200.384.813</u>	<u>100%</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 2023, 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Créditos de consumo	
Por vencer	119.516.446
Que no devenga intereses	18.256.032
Vencida	<u>9.028.152</u>
	146.800.630
Crédito Inmobiliario	
Por vencer	163.090.764
Que no devenga intereses	6.212.613
Vencida	<u>206.289</u>
	169.509.666
Crédito de Vivienda de Interés Social y Público	
Por vencer	9.191.307
Que no devenga intereses	315.961
Vencida	<u>17.130</u>
	9.524.398
Crédito Productivo	
Por vencer	50.252.688
Que no devenga intereses	2.100.701
Vencida	<u>552.458</u>
	52.905.847
Cartera de Microcrédito	
Por vencer	71.153.861
Que no devenga intereses	879.170
Vencida	<u>37.467</u>
	72.070.498
Subtotal	<u>450.811.039</u>
Provisión para créditos incobrables (1)	
Cartera de crédito productivo	(1.527.944)
Cartera de crédito de Consumo	(22.826.816)
Cartera de crédito Inmobiliario	(2.389.460)
Cartera de Microcrédito	(789.291)
Cartera de crédito Vivienda Interés Público	(178.132)
Cartera de crédito refinanciada	(77.462)
Cartera de crédito reestructurada	<u>(14.959)</u>
	(27.804.064)
Provisión Genérica Voluntaria (2)	(2.152.951)
	<u><u>420.854.024</u></u>

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Incluye el registro de US\$5.926.930 relacionados con la solicitud para el diferimiento de provisiones efectuado por la Mutualista Pichincha, mediante el trámite No. SEPS-CZ8-2022-001-122416, en el cual se solicita un diferimiento por el plazo de 36 meses, por un valor de US\$7.478.415, con inicio en enero de 2023 hasta diciembre de 2025 con 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 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 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%.
- (2) Provisión genérica voluntaria: se constituyó en cumplimiento de lo dispuesto en la resolución N° 628-2020-F del 23 de diciembre de 2020, conforme resolución No. JPRF-F-2022-042 la Junta de Política y Regulación Financiera estableció que las provisiones genéricas que se constituyeron en el año 2020 en cumplimiento a las Disposiciones Transitorias Sexta y Octava, se reclasificarán 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. La Mutualista mantiene una provisión genérica registrada, equivalente al 0,48% de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2023.

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\$100.000 destinado a la adquisición de bienes y servicios para actividades productivas y comerciales.

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- a. Productivo Corporativo. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$5.000.000.
- b. Productivo Empresarial. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales obligadas a llevar contabilidad o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$1.000.000 y hasta US\$5.000.000.
- c. Productivo PYMES. - Operaciones de crédito productivo otorgadas a personas naturales o personas jurídicas que registren ventas anuales superiores a US\$100.000 y hasta US\$1.000.000.

Microcrédito: Es todo crédito otorgado a una persona natural o jurídica con un nivel de ventas anuales inferior o igual US\$100.000, 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.

- a. Microcrédito Minorista. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales iguales o inferiores a US\$5.000.
- b. Microcrédito de Acumulación Simple. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$5.000 y hasta US\$20.000.
- c. Microcrédito de Acumulación Ampliada. - Operaciones otorgadas a solicitantes de crédito que registren ventas anuales superiores a US\$20.000 y hasta US\$100.000.

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 177,66 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 177,67 a 228,42 Salarios Básicos Unificados, y demás requisitos establecidos en la normativa legal vigente.

Crédito Educativo: Comprende las operaciones de crédito otorgadas a personas naturales para su formación y capacitación profesional o técnica y a personas jurídicas para el financiamiento de formación y capacitación profesional o técnica de su talento humano, en ambos casos la formación y capacitación deberá ser debidamente acreditada por los órganos competentes.

Diferimiento extraordinario de obligaciones crediticias: De acuerdo con las resoluciones N 569-2020-F, 582-2020F y 588-2020F emitidas por la JPRF el 22 de marzo de 8 Junio y 2 de

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

julio de 2020, respectivamente, corresponde al proceso mediante el cual las entidades del sector financiero público y privado 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.

Con resolución No. JPRF-F-2022-052 del 23 de diciembre de 2022, se establece la ampliación de plazos sobre el Mecanismo Extraordinario y Temporal de Alivio Financiero hasta el 31 de marzo de 2023, reformando así la resolución No. JPRF-F-2022-032 que los definía hasta el 31 de diciembre de 2023.

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

	<u>2023</u>
De 1 a 30 días	21.918.117
De 31 a 90 días	29.790.909
De 91 a 180 días	29.512.780
De 181 a 360 días	41.346.400
De más de 360 días	<u>290.636.860</u>
	<u>413.205.066</u>

Las tasas de interés nominales anuales de la cartera de crédito promedio del año y vigentes al 31 de diciembre de 2023 fueron las siguientes:

Segmentos	<u>Tasas de interes 2023</u>	
	Promedio del año	Al final del año
Productivo	10,48%	10,53%
Inmobiliario	9,92%	9,93%
Vivienda Interés Público	4,88%	4,88%
Microcrédito	19,49%	19,31%
Consumo	15,29%	15,28%

Un resumen de la cartera de créditos por la distribución geográfica al 31 de diciembre de 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Ciudad	2023	Porcentaje
Quito DM	266.771.183	59,18%
Ambato	33.743.525	7,49%
Guayaquil	30.990.406	6,87%
Manta	20.555.460	4,56%
Santo Domingo	18.352.828	4,07%
Latacunga	14.181.586	3,15%
Loja	13.013.854	2,89%
Quevedo	11.212.634	2,49%
San Rafael	9.271.950	2,06%
Portoviejo	8.088.849	1,79%
Cuenca	6.834.418	1,52%
Ibarra	6.774.442	1,50%
Azogues	5.803.891	1,29%
Riobamba	5.216.013	1,16%
	<u>450.811.039</u>	

Compra y venta de Cartera

Compra: Durante el año 2023, Mutualista Pichincha realizó varias compras de cartera, a continuación un detalle:

	Cartera Comprada (1)			
	Saldo al 1 de enero de 2023 Inicial	Valor de la cartera comprada	Saldo al 31 de diciembre de 2023	Provisión Constituida Final
Proinco Vivienda	350.733	-	184.085	126.174
Crediprime S.A.	106.867	-	52.842	24.873
Corporación CFC S.A.	4.898.676	1.221.064	4.262.876	40.849
Originarsa	4.886.390	1.953.248	5.383.169	328.727
Casas comerciales	8.081.215	1.661.402	6.173.792	2.548.343
Uninova	140.139.430	88.744.432	131.999.051	1.478.335
Credimétrica	60.631	-	15.508	13.305
Novacredit	18.318	-	1.655	1.655
Total	<u>158.542.260</u>	<u>93.580.146</u>	<u>148.072.978</u>	<u>4.562.261</u>

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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%
CFC	Consumo	2.54%

Ventas: Durante el año 2023, Mutualista Pichincha realizó varias ventas de cartera, a continuación un detalle:

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público:

Con fecha 11 de julio de 2022 se constituye el Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6, 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 6 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 2023, la cartera de crédito hipotecaria transferida mediante procesos de compra - venta al Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 6, 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 6				
Fecha Venta	No. de Venta	Valor Vendido	Pago en efectivo (40,50%)	Cuenta por cobrar (59,50%)
25-ene-23	5	6.412.871	2.597.213	3.815.658
22-feb-23	6	2.987.102	1.209.776	1.777.325
27-mar-23	7	4.323.378	1.750.968	2.572.410
13-abr-23	8	1.930.488	781.847	1.148.640
25-abr-23	9	2.169.127	878.496	1.290.630
12-may-23	10	1.636.795	662.902	973.893
25-may-23	11	2.419.633	979.951	1.439.681
16-jun-23	12	1.028.088	416.376	611.712
27-jun-23	13	2.594.424	1.050.742	1.543.682
21-jul-23	14	3.410.428	1.381.223	2.029.205
25-jul-23	15	884.790	358.340	526.450
15-ago-23	16	2.033.852	823.710	1.210.142
25-ago-23	17	1.804.099	730.660	1.073.439
8-sep-23	18	1.921.324	778.136	1.143.188
18-sep-23	19	874.992	354.372	520.620
6-oct-23	20	937.896	379.848	558.048
12-oct-23	21	859.657	348.161	511.496
16-oct-23	22	3.711.968	1.503.347	2.208.621
		41.940.912	16.986.068	24.954.840

Adicionalmente, con fecha 14 de septiembre de 2023 se constituye el Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Social y Público Mutualista Pichincha 7, con el propósito continuar la participación en el Programa para el Financiamiento de Vivienda. La cartera de crédito transferida mediante procesos de compra – venta es la siguiente:

Fideicomiso Mercantil Vivienda de Interés Público Mutualista Pichincha 7				
Fecha Venta	No. de Venta	Valor Vendido	Pago en efectivo (40,50%)	Cuenta por cobrar (59,50%)
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
		6.247.476	2.530.228	3.717.248

Indicadores de la Cartera de créditos

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
N° de créditos activos	51.143
N° de créditos desembolsados	45.208
Monto desembolsado	311.474.125
Monto recuperado	256.783.635
Cartera vigente (PAR 30)	413.205.066
Cartera en riesgo (PAR 60)	37.605.973
Total cartera reprogramada (refinanciada + reestructurada)	1.368.693
Provisión acumulada para créditos incobrables (Ver Nota 10)	(29.957.015)
% Cartera en riesgo (incluye cartera reprogramada)	8,34%
% Cobertura de riesgo > 60 días	10,76%
Intereses ganados cartera de créditos (Ver Nota 16)	57.815.983
Gasto provisión cartera de créditos (Ver Nota 10)	6.457.744

6. CUENTAS POR COBRAR, NETO

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Intereses por cobrar de:	
Inversiones (1)	13.657.779
Cartera de créditos	
Inmobiliario	2.929.411
Consumo	1.440.272
Microcrédito	755.001
Productivo	668.189
Vivienda de Interés Público	50.144
Refinanciada y reestructurada	27.219
Rendimientos por cobrar de Fideicomisos	457.820
Intereses reestructurados por cobrar	98.207
Fideicomiso de Titularización Cartera VIP 7 (2)	3.717.248
Pagos por cuenta de socios (3)	2.709.190
Varias (4)	<u>3.633.598</u>
	30.144.078
Provisión para otras cuentas por cobrar	<u>(2.520.256)</u>
	<u>27.623.822</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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (2) Corresponde a las cuentas por cobrar de la cartera vendida al Fideicomiso de Titularización de Cartera de Vivienda de interés social y público 7, representa el 59,50% del total de la cartera vendida que será cancelada una vez sean colocados los valores emitidos por el Fideicomiso de titularización. Ver Nota 5.
- (3) Corresponde principalmente a seguros por US\$1.343.777, gastos judiciales por US\$605.648, novaciones de crédito por US\$591.323 y Recuperaciones credimétrica US\$168.413.
- (4) Un resumen de las cuentas por cobrar varias al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Cuentas por cobrar varias de:	
Panecons S.A. (1)	1.149.639
Urbapark	135.313
Interes Diferido y Ordinario de Titularización Cartera (2)	177.911
Cuenta por cobrar fideicomiso de titularización (3)	499.210
Costos Operativos y Recuperaciones Tarjeta de crédito (4)	649.328
Proinco Sociedad Financiera (5)	272.751
Gastos Legales Financiados	200.400
Facturación	74.205
Gastos Legales Cartera Administrada	20.956
Impuestos por Cobrar Tarjeta de Crédito	140.405
Cancelación de Op. Adjudicación de terceros	74.716
Otros menores	238.764
	<u>3.633.598</u>

- (1) Incluyen principalmente préstamos a su subsidiaria, honorarios por asistencia técnica de Gerencia y arriendos por las oficinas del edificio matriz y planta en Latacunga pendientes de cobro desde el año 2021 con 36 meses de gracia. Dichos saldos están provisionados de acuerdo a su exigibilidad con el 1%.
- (2) 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
- (3) Corresponde principalmente al valor del premio de la cartera que fue trasladado al Fideicomiso de Titularización. De acuerdo con el contrato de constitución será restituído a Mutualista una vez cumplidas las condiciones establecidas en el mismo.
- (4) 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 puesto que se tratan de consumos.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (5) Corresponde a los saldos provenientes de la recaudación de la cartera comprada a PROINCO Sociedad Financiera en Liquidación, que debieron ser entregados a Mutualista Pichincha.

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:

	2023
Bienes Realizables	13.643.082
Bienes Adjudicados Por Pago	4.856.740
Bienes Arrendados	2.330.647
Bienes no utilizados por la institución	<u>3.541.385</u>
	24.371.854
(Depreciación bienes arrendados por la institución)	(222.816)
(Depreciación de bienes no utilizados por la institución)	(130.993)
(Provisión para bienes adjudicados)	<u>(3.146.524)</u>
	<u>20.871.521</u>

(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 2023
(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2023, es el siguiente:

	Saldo al 31 de diciembre del 2022	Bienes comprados y recibidos en el período	Bienes vendidos o cedidos en el período	Saldo al 31 de Diciembre del 2023
Bienes realizables (1) :				
Terrenos sin urbanizar	6.946.691	-	-	6.946.691
Terrenos urbanizados	1.548.833	349.391	(232.960)	1.665.264
	8.495.524	349.391	(232.960)	8.611.955
Obras de edificación (2)	750.798	42.413	(27.886)	765.325
Viviendas y otras obras terminadas (3)	2.898.198	1.543.549	(175.945)	4.265.802
	3.648.996	1.585.962	(203.831)	5.031.127
Bienes adjudicados (4):				
Terrenos	1.711.762	35.215	-	1.746.977
Edificios y otros locales	1.807.350	2.328.225	(1.025.812)	3.109.763
	3.519.112	2.363.440	(1.025.812)	4.856.740
Bienes arrendados (5)	3.340.001	-	(1.009.354)	2.330.647
Depreciación de bienes arrendados	(306.836)	(29.128)	113.148	(222.816)
	3.033.165	(29.128)	(896.206)	2.107.831
Otros:				
Bienes por arrendar	39.770	-	(39.770)	-
Bienes no utilizados (6)	3.541.385	12.407	(12.407)	3.541.385
Bienes recuperados	12.407	-	(12.407)	-
Depreciación de bienes no utilizados	(114.971)	(16.022)	-	(130.993)
	3.478.592	(3.615)	(64.584)	3.410.392
Subtotales	22.175.389	4.266.050	(2.423.393)	24.018.045
Menos provisiones para:				
Bienes realizables, adjudicados por pago y recuperados	(2.669.579)	(586.572)	109.627	(3.146.524)
	19.505.810	3.679.478	(2.313.766)	20.871.521

**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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Un resumen de los bienes realizables (terrenos sin urbanizar y urbanizados) al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

Terrenos	Ubicación	Fecha de adquisición	2023
Sin urbanizar			
Santo Domingo	Santo Domingo	24-oct-81	753.244
Licevisa	Durán	31-oct-11	204.753
Ciudad Santiago	Guayaquil	10-nov-15	4.444.257
Danilo Fabara	Quito	25-oct-16	1.320.101
Danilo Fabara	Riobamba	24-oct-16	224.336
			<u>6.946.691</u>
Urbanizados			
Palermo	Quito	10-sep-03	441.277
Tierra Verde	Esmeraldas	21-ago-11	475.471
Mi Lote	Guayaquil	12-abr-17	3.000
El Belén	Quito	21-mar-18	396.125
Cía Deuten S.A.	Portoviejo	22-dic-22	349.391
			<u>1.665.264</u>

- (2) Un resumen de los bienes realizables (obras en construcción) al 31 de diciembre de 2023, incluye proyectos inmobiliarios en etapa de edificación:

Proyecto	Fecha Inicio	Ubicación	Valor
Villas Bambú	25-Apr-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-Dec-22	Quito	61.123
			<u>765.325</u>

- (3) Corresponde a: i) viviendas terminadas disponibles para la venta por US\$112.845; 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\$1.060.105.

- (4) Incluye principalmente terrenos y edificios por US\$4.856.740 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Bien Adjudicado	Fecha de Adjudicación	Valor en libros
Terrenos:		
San Cayetano	8-dic-16	1.074.580
Benalcázar Idrovo Juan Carlos	28-abr-17	245.100
María Isabel Ponce Darquea	25-feb-10	126.619
Villacis Morales Celia Cristina / Correa Uribe ,	15-ene-18	85.485
Delgado Mantuano Agustina Caridad	24-sep-21	23.006
Moreira Mejia Fausto Enrique	19-mar-21	20.943
Roxana Jahaira Alonzo Barcia / Carlos Delgar	18-jul-18	18.413
Maza Rojas Jose Eduardo	14-ago-20	34.665
Torres Cubiña Diana Janet	25-ene-23	35.215
Otros menores		82.951
Edificios:		
Wilches Alvear Wilson Rene	12-nov-20	125.000
Guillen Cardenas Patricio Bolivar	14-sep-20	105.739
Cedeño Zambrano Lia Magdalena	5-jul-21	105.000
Morales Pinto Jorge David	3-mar-20	104.000
Quezada Quezada Wilson Javier	28-jun-21	93.666
Calderon Reinoso Byron Omar	5-feb-20	77.797
Llerena Cañizares Romel Alejandro	5-oct-20	76.000
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
Fideic Casa Ecuador	1-jun-18	39.568
Otros Locales		76.271
Derechos Fiduciarios		
Fideicomiso Credimétrica	30-jul-21	760.297
Otros		
Registro Oro	31-ene-23	465.138
Credimétrica	8-sep-21	39.361
		<u>4.856.740</u>

(5) Un resumen de los bienes arrendados al 31 de diciembre de 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Costo</u>	<u>Valor</u>
Fábrica Panecons en Latacunga	1.186.176
Construcción Panecons en Latacunga	946.372
Terreno Edic. Sexto Piso Ofic. 2-3-4	54.772
Edificio Sexto Piso Ofic 2- 3- 4	143.328
<u>Depreciación Acumulada:</u>	
Fábrica Panecons en Latacunga	(172.980)
Terreno Edif. Sexto Piso Ofic. 2-3-4 Revaloriz.	(17.872)
Edificio Sexto Piso Ofic. 2-3-4 Costo	(31.965)
	<u>2.107.831</u>

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

Durante el año 2023, no se realizaron transferencias de bienes clasificados dentro de esta categoría.

8. PROPIEDADES, MUEBLES Y EQUIPOS

El detalle de propiedades, muebles y equipos al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Edificios	15.319.900
Equipo de cómputo	3.830.476
Equipos de construcción	3.742.208
Terrenos	3.895.551
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.539.045
Unidades de transporte	272.055
Otros	<u>1.386.145</u>
	29.985.380
Depreciación acumulada	<u>(13.782.247)</u>
	<u>16.203.133</u>

El movimiento anual de propiedades, muebles y equipos por el año 2023 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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>Saldo al</u> <u>01-ene-23</u>	<u>Revalorizaciones</u> <u>(1)</u>	<u>Adiciones (2)</u>	<u>Bajas</u>	<u>Ajustes</u>	<u>Saldo al</u> <u>31-dic-23</u>
Terrenos	2.930.213	743.120	222.218	-	-	3.895.551
Edificios	12.569.180	2.750.720	-	-	-	15.319.900
Muebles, equipos y enseres de oficina	1.565.594	-	24.094	(50.643)	-	1.539.045
Equipo de Computo	3.939.226	-	99.529	(208.279)	-	3.830.476
Unidades de transporte	272.055	-	-	-	-	272.055
Maquinaria	3.700.928	-	45.850	(4.570)	-	3.742.208
Otros	1.744.117	-	12.613	(315.069)	(55.516)	1.386.145
	<u>26.721.313</u>	<u>3.493.840</u>	<u>404.304</u>	<u>(578.561)</u>	<u>(55.516)</u>	<u>29.985.380</u>
Depreciación acumulada	<u>(12.406.087)</u>	<u>(990.419)</u>	<u>(960.100)</u>	<u>574.359</u>	<u>-</u>	<u>(13.782.247)</u>
	<u>14.315.226</u>	<u>2.503.421</u>	<u>(555.796)</u>	<u>(4.202)</u>	<u>(55.516)</u>	<u>16.203.133</u>

(1) Durante el año 2023 se efectuó la revalorización de los Edificios y Terrenos a través de un estudio técnico practicado por un profesional independiente, con fecha 30 de junio de 2023, la Mutualista efectuó los ajustes de los referidos inmuebles, el registro se contabilizó con débito al respectivo activo revaluado y crédito a la cuenta 3501 "Superávit por valuación de propiedades, equipo y otros "; de acuerdo a la normativa vigente, se debe realizar el ajuste contable utilizando el factor de proporcionalidad, este factor se calcula determinando la relación entre el valor comercial actual y el valor neto en libros del activo o valor contable.

(2) Corresponde principalmente a la compra del terreno de la agencia nueva en Portoviejo, laptops, procesadores, monitores, aire acondicionado, cajoneras, gavetas, sillones gatorios, entre otros.

Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

9. OTROS ACTIVOS

Constituye principalmente:

	<u>2023</u>
Inversiones en acciones y participaciones (1):	
En entidades del sector financiero popular y solidario	872.772
En entidades de servicios auxiliares del sistema financiero	4.902.169
	<u>5.774.941</u>
Derechos Fiduciarios	
Fondo de Liquidez (2)	38.311.516
Fideicomisos propios y en participación (3)	46.092.998
Titularización cartera automotriz	853.797
Aporte Fideicomiso garantía Fondo de liquidez	20.000
Aporte Inicial Fideicomisos	17.000
	<u>85.295.311</u>
Gastos y pagos anticipados:	
Intereses	95.920
Anticipo a terceros (4)	7.032.010
Otros (5)	2.973.592
Amortización acumulada	(1.586.483)
	<u>8.515.039</u>
Gastos diferidos:	
Diferimiento de provisión cartera (6)	2.951.407
Programas de computación	2.254.594
Gastos de instalación	1.121.114
Otros	148.852
Amortización acumulada	(3.005.706)
	<u>3.470.261</u>
Materiales mercaderías e insumos	319.977
Otros (7)	1.835.517
Impuestos (8)	740.180
	<u>105.951.226</u>
Menos provisión para otros activos (Nota 10)	(1.148.097)
	<u>104.803.129</u>

(1) Un detalle de las inversiones en acciones de subsidiarias y afiliadas al 31 de diciembre de 2023 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 2023**

(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	1,00	2.982.614
Paneles y Construcciones Panecons S.A.	100,00%	8.307	500,00	1.842.868
Telecommunication Solution Center TSC.	29,17%	21.875	1,00	76.687
Financop	2,31%	0	-	611.472
Corporacion de Desarrollo de Mercado Secundario de Hipotecas CTH S.A.	2,85%	112.321	1,00	261.301
				<u>5.774.941</u>

- (2) Corresponde a los aportes realizados por US\$38.311.516 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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

Movimiento del Ejercicio 2023										
Nombre del Fideicomiso	Constitución	Porcentaje de participación	Saldo 31-12-22	Aportes	Restitu.	(+) VPP Positivo	(-) VPP negativo	Subtotal	Derechos Fiduciarios (1)	Total
Fideicomiso Kiona	18-Feb-13	100%	5.517.238	-	-	-	-	5.517.238	-	5.517.238
Fideicomiso Conjunto Costa Azul	1-Oct-03	100,00%	108.042	-	-	15	-	108.057	571.412	679.469
Fideicomiso Ciudad Valencia	18-Nov-08	100,00%	119.425	-	109.257	4.469	14.637	-	-	-
Fideicomiso Ciudad Santiago	21-May-14	100,00%	4.508.347	-	-	423.958	-	4.932.304	-	4.932.304
Tenencia Altavista Carretas	27-Dec-13	100,00%	42.784	21.000	-	-	-	63.784	5.000.420	5.064.204
Fideicomiso Tu Casa Mupi	24-Aug-16	100,00%	-	-	-	-	-	-	5.703.145	5.703.145
Fideicomiso Bienes Loja	30-Apr-16	100,00%	63.670	-	-	674	64.345	-	501.525	501.525
Fideicomiso Altos del Pacífico	18-Dec-17	100,00%	5.427.187	40.897	-	90.850	94.400	5.464.534	-	5.464.534
Fideicomiso Mercantil El Belén	24-Jun-11	100,00%	7.920.333	167.952	-	2.266	190.857	7.899.694	-	7.899.694
Fideicomiso Amazonas Parc Mupi	24-Nov-20	100,00%	1.275.993	-	-	-	-	1.275.993	1.787.015	3.063.008
Fideicomiso Ligne	16-May-13	50,00%	457.297	4.691	-	2.178	5.868	458.298	134.371	592.669
Fideicomiso Mupi Zoldan	25-Oct-10	23,84%	7.581	-	-	-	-	7.581	-	7.581
Fideicomiso Edificio E2	16-Dec-19	83,42%	1.506.136	164.149	-	-	71.763	1.598.522	-	1.598.522
Fideicomiso Eón Club Residencial	9-Jun-20	99,32%	89.027	9.460	43.598	-	54.889	-	-	-
Fideicomiso Balcones de Santa Ana	8-Dec-16	17,14%	746.758	33.286	-	55	5.968	774.131	120.000	894.131
Fideicomiso Strafund	12-Aug-15	100,00%	-	-	-	-	-	-	1.091.740	1.091.740
Fideicomiso Carlos Reyes	28-Dec-12	N/A	-	-	-	-	-	-	72.703	72.703
Fideicomiso La Cabaña	23-Jan-18	100,00%	1.689.927	31.253	-	2.778	466	1.723.492	-	1.723.492
Fideicomiso Casa Ecuador	25-Feb-15	N/A	1.042	-	-	-	-	1.042	-	1.042
Fideicomiso Casa Ya	13-Feb-15	N/A	500	-	-	-	-	500	-	500
Profactura	9-Jun-20	100,00%	2.688.703	-	-	-	-	1.285.497	-	1.285.497
			33.050.675					31.110.667	14.982.331	46.092.998

(1) 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 2023
 (Expresado en dólares estadounidenses)

- (4) 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\$1.633.271; iii) participación para la construcción de proyectos inmobiliarios a largo plazo por US\$622.196 que también incluye pagos realizados para la ejecución de obras en curso y por liquidar; iv) Anticipos varios entregados a proveedores US\$341.143; v) trámites legales y municipales por US\$227.720 y; vi) servicios y trámites internos por US\$157.023.
- (5) Incluye principalmente: arrendamiento por US\$1.695.126; anticipos para escrituración en el negocio inmobiliario por US\$628.401, seguros anticipados por US\$601.570 y otras remuneraciones sectoriales unificadas por US\$31.732.
- (6) Incluye principalmente US\$2.260.602 que corresponde al saldo de los valores solicitados del diferimiento de provisiones, aprobado por la Superintendencia mediante Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF, mediante el cual se aprueba diferir 51164 operaciones de crédito por un valor aproximado de US\$7.400.000. a razón de 1/24 mensual. Ver Nota 5 (1) y 10.
- (7) Incluye principalmente: Activos Oro por US\$688.901, depósitos en garantía por US\$497.263; diferencias por regularizar US\$306.232; operaciones por liquidar por US\$99.050, entre otros.
- (8) Corresponden principalmente a; i) retenciones en la fuente por US\$403.476; ii) impuesto al valor agregado por US\$114.168; y; iii) otros impuestos por US\$222.537.

10. PROVISIONES PARA POSIBLES PÉRDIDAS SOBRE ACTIVOS DE RIESGO

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

	Carta de créditos	Bienes adjudicados	Cuentas por cobrar	Contingentes	Otros Activos	Total
Saldo al 1 de enero de 2023	20.044.595	2.669.579	2.312.799	26.467	1.006.817	26.060.257
Provisión cargo resultado del año (1)	6.457.744	586.572	620.600	293	179.564	7.844.773
Provisiones diferidas (2)	5.926.930	-	-	(410)	-	5.926.520
Compensación de pérdidas (3)	5.979.854	-	131.675	-	-	6.111.529
Ajustes / otros	-	(36.313)	(2.346)	-	-	(38.659)
Castigos	(8.251.350)	-	(535.615)	-	(4.499)	(8.791.464)
Venta de Cartera	(144.026)	-	-	-	-	(144.026)
Condonaciones	(20.219)	-	-	-	-	(20.219)
Reversos / reclasificaciones	(36.513)	(73.314)	(6.857)	(22.875)	(33.784)	(173.343)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	29.957.015	3.146.524	2.520.256	3.474	1.148.098	36.775.367

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (1) Al 31 de diciembre de 2023, la Mutualista reflejó en los resultados del año una provisión de US\$6.457.744 y adicionalmente US\$3.666.328 correspondientes a la reclasificación de provisiones diferidas. Ver Nota 5 punto (1) y (2).
- (2) Comprende el registro inicial de la aplicación del diferimiento de provisiones, según autorización de la Superintendencia según Oficio Nro. SEPS-SGD-IGT-2023-04439-OF del 13 de febrero de 2023, por un valor aproximado de US\$7.400.000 a 2 años plazo. Ver Nota 5 (1).
- (3) Durante el año 2023 en aplicación de la disposición transitoria incluida en la Resolución de la Superintendencia No. EPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INGINT-2023-0190 del 28 de abril de 2023, y Oficio SEPS-SGD-IGT-2023-17505-OFC del 14 de junio de 2023, la Mutualista compensó parte de las provisiones de cartera de créditos y cuentas por cobrar por US\$6.111.529 con los saldos mantenidos en la cuenta superávit por valuaciones.

La referida normativa estableció que “las entidades que en cumplimiento de las normas de constitución de provisiones expedidas por la Junta de Política y Regulación Financiera generen pérdidas en sus estados de resultados, estas podrán compensarse con cuentas patrimoniales”, para lo cual los registros contables incluidos en las cuentas “44 – Provisiones” se podrán afectar a las cuentas “3604 - Pérdidas del ejercicio”, para posterior compensación, en el caso de la Mutualista, con el superávit por valuación.

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 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Tipo de Riesgo	Categoría	Saldo contable	Provisión requerida	Provisión constituida
Riesgo normal	A1	367.007.998	4.389.133	3.612.938
Riesgo normal	A2	31.123.849	618.898	465.324
Riesgo normal	A3	15.036.147	444.887	329.978
Riesgo potencial	B1	7.580.495	449.654	370.961
Riesgo potencial	B2	3.744.202	368.385	304.882
Deficiente	C1	1.630.223	321.124	272.200
Deficiente	C2	2.311.454	906.963	762.414
Dudoso recaudo	D	2.005.602	1.322.948	1.322.948
Pérdidas	E	20.371.069	20.362.418	20.362.418
		450.811.039	29.184.410	27.804.063
Inversiones		200.384.812	279	176.627
Cuentas por cobrar		23.816.022	2.497.692	2.520.259
Bienes recibidos en dación		4.856.740	3.146.524	3.146.524
Otros activos		4.753.532	255.160	255.160
Provisión genérica		-	2.152.951	2.152.951
		<u>684.622.145</u>	<u>37.237.016</u>	<u>36.055.584</u>

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 2023, 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Depósitos a la vista (1):	
Depósitos de ahorro	228.080.619
Otros depositos	182.980
Depósitos por confirmar	107.328
Fondos de tarjetahabientes	121.899
	<u>228.492.826</u>
Depositos a plazos (2) :	
De 1 a 30 días	97.048.122
De 31 a 90 días	117.287.860
De 91 a 180 días	134.267.458
De 181 a 360 días	136.125.352
De 360 días	15.377.527
	<u>500.106.319</u>
Depósitos restringidos (3)	10.454.982
Depósitos en garantía	3.260
	<u><u>739.057.387</u></u>

(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 1,29% 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 2023 fueron los siguientes:

	Promedio de 2023	Al 31 de diciembre de 2023
	<u>%</u>	<u>%</u>
Cuentas de ahorro	1,29%	1,23%
Depósitos a plazo	7,12%	7,54%

Al 31 de diciembre de 2023, 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

<u>Ciudad</u>	<u>Valor libros</u>	<u>% Concentración</u>
Quito DM	399.892.405	54,11%
Ambato	89.707.585	12,14%
San Rafael	39.860.713	5,39%
Latacunga	36.588.665	4,95%
Guayaquil	29.722.710	4,02%
Manta	22.496.966	3,04%
Santo Domingo	22.396.240	3,03%
Cuenca	22.330.672	3,02%
Quevedo	16.039.316	2,17%
Loja	15.787.555	2,14%
Riobamba	14.536.561	1,97%
Azogues	10.674.024	1,44%
Portoviejo	10.192.440	1,38%
Ibarra	8.831.535	1,19%
	<u>739.057.387</u>	<u>100%</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 2023, con cargo al gasto ascendió a US\$4.832.913. 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 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Interés por pagar (1)	12.907.543
Obligaciones patronales (2)	3.279.630
Retenciones	350.149
Contribuciones, impuestos y multas (3)	392.186
Proveedores (4)	949.851
Provisiones para aceptaciones y operaciones	3.473
Cuentas por pagar varias (5)	<u>770.398</u>
	<u>18.653.230</u>

(1) Corresponden a los intereses por pagar de depósitos a la vista por US\$21.366, depósitos a plazo fijo por US\$12.818.324 e intereses no pagados de las obligaciones financieras descritas en la nota 13 por US\$67.854.

(2) Incluye principalmente: i) registro de la jubilación patronal por US\$1.919.544; ii) desahucio por US\$705.641; iii) décimo tercer sueldo por US\$26.490; iv) décimo cuarto por US\$57.206; v) aportes al IESS por US\$118.002; vi) remuneración variable por US\$70.788; vii) Vacaciones por US\$355.175; y, viii) participación empleados por US\$18.230.

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

	<u>2023</u>
Tasa de descuento	9,47%
Tasa de incremento salarial largo plazo	0,00%
Tasa de rotación	12,67%
Tabla de mortalidad e invalidez	TM IESS 2002

Los montos según estudio actuarial comprenden:

	Jubilación <u>patronal (1)</u>	Bonificación <u>por desahucio</u>	<u>Total</u>
Saldo al 1 de enero de 2023	5.436.461	709.373	6.145.834
Provision calculada	125.670	82.952	208.622
Pago por desahucio	-	86.684	86.684
Beneficios pagados	93.103	-	93.103
Efecto de reducciones	207.900	-	207.900
Saldo al 31 de diciembre de 2023	<u>5.009.788</u>	<u>705.641</u>	<u>6.174.669</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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (3) Corresponde principalmente a: i) contribución a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria por US\$382.032; y, ii) contribución a Solca por US\$10.154.
- (4) Incluye principalmente: i) seguros por US\$668.240; y, ii) varios acreedores por US\$178.593; entre otros.
- (5) Incluye principalmente: i) pagos por compra de inmuebles por US\$223.960; ii) seguros de vehículos por US\$151.029; y iii) Trámites para gestión judicial por US\$79.120; entre otros.

13. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Administrador	Pais	Tasa		2023
		Min	Max	
BlueOrchar Invest S.á r.l (1)	Luxemburgo	8,00%	8,00%	4.000.000
Banco De Desarrollo (2)	Ecuador	7,20%	7,24%	227.441
Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. (2)	Ecuador	1,68%	1,68%	3.873.907
Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (3)	Ecuador	2,00%	4,00%	16.051.499
				<u>24.152.847</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), 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 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-

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Posteriormente con fecha 2 de mayo de 2019 la CONAFIPS desembolsó a Mutualista el valor de US\$1.500.000, US\$1.000.000 con fecha 5 de junio de 2019, y US\$1.000.000 con fecha 16 de julio de 2019, del producto de vivienda popular.

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.

Finalmente 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, un detalle se presenta a continuación:

Entidad	Fecha	Nº Operación	Monto
CONAFIPS	28-feb-23	2008019	216.870
CONAFIPS	23-abr-23	2008074	246.601
CONAFIPS	16-may-23	2008101	148.735
CONAFIPS	2-jun-23	2008130	4.000.000
CONAFIPS	2-jun-23	2008132	2.612.500
			<u>7.224.706</u>

14. OTROS PASIVOS

El detalle de otros pasivos al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Ingresos recibidos por anticipado	26.996
Ingresos por valuación de bienes realizables	298.312
Otros (1)	<u>2.445.744</u>
	<u>2.771.052</u>

- (1) Corresponde principalmente; i) operaciones por liquidar por US\$1.254.604; operaciones por liquidar fideicomisos por US\$448.403, ii), cuentas por pagar por Proyectos Inmobiliarios de terceros por US\$328.004; iii) sobrantes de caja y cajeros automáticos por US\$70.200.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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\$8.185.200.

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 2023 hubo un incremento por US\$271.500 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.

El 1 de enero de 2023 se realizó la reclasificación por requerimiento normativo de la totalidad de los saldos incluidos en el rubro “Fondo Legal Irrepartible” por US\$46.369.501 a las cuentas de “Reserva Legal Irrepartible” de acuerdo a la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-INSESF-INR-INFMR-INGINT-2022-0194 emitida por la Superintendencia con fecha 28 de junio de 2022.

Durante el año 2023 incluyen US\$2.310.276 correspondientes a la parte proporcional de las utilidades del ejercicio económico anterior de acuerdo a la resolución de la Junta General de Representantes de Socios del 30 de marzo de 2023, se registró la afectación del VPP de su subsidiaria Panecons S.A por US\$109.083; y el ajuste por ventas de activos revalorizados en años anteriores por US\$197.002.

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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

Asimismo, 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 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 año 2023 se efectuó la revalorización de los Edificios y Terrenos a través de un estudio técnico practicado por un profesional independiente, con el cual la Mutualista efectuó los ajustes de los referidos inmuebles con fecha 30 de junio de 2023. Ver Nota 8 (1).

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 Extraordinaria de Representantes de Socios del 30 de marzo de 2023 aprobó la distribución de utilidades del año 2022 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\$394.427, correspondiente al 14.58%; reinvertir el 85.42% equivalente a US\$2.310.276 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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 2023, el patrimonio técnico constituido de la Mutualista mantiene una relación del 10.37%, frente al total de activos y contingentes ponderados por riesgo y del 6.79% 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 2023 es el siguiente:

	2023
Patrimonio técnico primario	56.377.691
Patrimonio técnico secundario (1)	2.257.624
Patrimonio técnico constituido	58.635.315
Patrimonio técnico requerido	50.879.132
Excedente (deficiencia)	7.756.183
Total activos y contingentes ponderados por riesgo	565.323.684
Activos totales y contingentes	863.308.721
Porcentaje de patrimonio técnico constituido	10,37%
Porcentaje de patrimonio técnico	6,79%

- (1) Al 31 de diciembre de 2023, la Mutualista mantiene un patrimonio técnico de 10,37% 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 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Intereses y descuentos ganados	
Cartera de créditos (1)	
Creditos Consumo	22.517.399
Creditos Inmobiliario	16.906.908
Creditos Microcrédito	11.286.238
Creditos Productivos	5.436.952
Creditos Vivienda Interés Público	507.084
Creditos Refinanciados	138.175
De mora	1.023.227
Inversiones (2)	14.804.202
Depósitos	1.309.064
Otros	2.574.309
	<u>76.503.558</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.
- (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 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Obligaciones con el público (1)	
Depósitos de ahorro	3.022.517
Depósitos a plazo	37.437.354
Fondos de Tarjetahabientes	185
Obligaciones financieras	1.147.984
Otros intereses	127.135
	<u>41.735.175</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 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Comisiones ganadas	
Cartas de crédito	13.093
Otras (1)	1.345.525
	<u>1.358.618</u>

(1) Incluye principalmente: i) comisiones ganadas por servicios de tarjetas de crédito MasterCard y servicios de intermediación financiera de mandato por US\$612.271; ii) comisiones de corretaje Mandato tarifa 12% por US\$367.357; y, iii) US\$148.824 por comisiones recibidas de la administración de cartera y otras administraciones por US\$186.645.

19. UTILIDADES FINANCIERAS

Un resumen de las utilidades financieras al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Venta de activos productivos (1)	877.206
Rendimientos por fideicomiso mercantil (2)	3.791.044
Valuación de inversiones	25.326
Arrendamientos Financieros	3.059
	<u>4.696.635</u>

(1) Registra principalmente los ingresos provenientes de venta de inversiones por US\$877.203.

(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 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Ingresos tarifados con costo máximo (1)	3.018.265
Ingresos tarifados diferenciados	444.879
	<u>3.463.144</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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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\$713.227; ii) gestión de cobranza extrajudicial operaciones de crédito US\$1.268.936; iii) retiro cajeros automáticos clientes de la propia entidad por US\$282.293; iv) retiros cajeros automáticos US\$194.434.

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 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
En venta de Activos Productivos	58.613
Pérdidas en Fideicomiso Mercantil	1.314.294
Primas en cartera Comprada (1)	5.371.879
	<u>6.744.786</u>

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

22. GASTOS DE OPERACIÓN

Un resumen de gastos de operación al 31 de diciembre de 2023 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Gastos operacionales	
Gastos de personal (1)	11.498.623
Honorarios (2)	4.759.609
Servicios varios	
Movilización, fletes y embalajes	454.066
Servicios de guardianía	755.791
Publicidad y propaganda	793.281
Servicios básicos	919.144
Seguros	356.175
Arrendamientos	1.450.022
Otros servicios (3)	2.667.713
Impuestos, contribuciones y multas (4)	6.951.469
Depreciación (5)	1.005.250
Amortizaciones	704.202
Otros gastos (6)	1.949.364
	<u>34.264.709</u>

- (1) Incluye principalmente: i) US\$5.981.970 por remuneraciones mensuales; ii) US\$1.278.796 por pensiones y jubilaciones; iii) US\$1.831.422 otros gastos del personal; iv) US\$1.236.064 de beneficios sociales; y, v) US\$1.170.371 de aportes IESS.
- (2) Registra principalmente los honorarios al Consejo de Administración y Vigilancia por US\$174.150 y honorarios profesionales por servicios de asesoría tributaria, financiera y legal; y avalúos para créditos y propiedades de la Mutualista por US\$4.567.234.
- (3) Corresponde principalmente a pagos a: i) Miembros Principales MasterCard por US\$901.035; ii) servicios operativos MasterCard por US\$337.676; iii) servicios de cobros Call Center por US\$385.193; iv) servicios de conectividad cajeros automáticos por US\$298.862; v) otros servicios por US\$214.516; vi) pagos a Servipagos por US\$134.190; vii) servicios de contactabilidad de clientes por US\$122.832; y, viii) otros gastos por US\$273.411.
- (4) Corresponde principalmente a: i) los aportes al COSEDE por US\$4.832.913; ii) aportes realizados a la SEPS por US\$769.982; iii) impuestos municipales por US\$375.402; iv) US\$890.663 por Impuestos y contribuciones que incluye: Contribución al SRI establecidas en el Libro I de la Ley Orgánica para el Desarrollo Económico y Sostenibilidad Fiscal tras la Pandemia COVID-19 por US\$324.885, IVA no considerado como crédito tributario por US\$508.407; y, v) otros por US\$57.370.
- (5) Incluye la depreciación de propiedades y equipos por US\$960.100, depreciación bienes arrendados por US\$29.128 y bienes no utilizados por la institución por US\$16.022.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- (6) Corresponde a gastos por: i) suministros de oficina, limpieza y otros por US\$232.069; ii) mantenimiento y reparaciones de oficinas, mobiliario, equipos y otros por US\$849.340; y, iii) otros gastos por US\$867.955

23. OTROS INGRESOS OPERACIONALES

Un resumen de los otros ingresos operacionales al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Utilidades en acciones y participaciones (1)	2.063.515
Utilidades en venta de bienes realizables	5.558
Otros (2)	<u>5.704.585</u>
	<u><u>7.773.658</u></u>

- (1) Corresponde a las utilidades generadas por la actualización del valor patrimonial proporcional de sus subsidiarias por US\$1.165.274 y a los dividendos recibidos de dichas entidades por US\$898.241.
- (2) Registra principalmente a: i) US\$2.697.259 por gestiones de cobranza en seguros de vida, seguros de vehículos, seguros de desgravamen de tarjeta de crédito; ii) US\$943.406 por utilización de base de datos de la Mutualista con tarifa 12%; iii) US\$1.041.263 por el uso de la marca tarifa 12%; iv) US\$665.121 por gestión de proyectos, entre otros.

24. OTRAS PÉRDIDAS OPERACIONALES

Un resumen de otras pérdidas operacionales al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Otras pérdidas operacionales	
Pérdidas en acciones y participaciones (1)	1.541.422
	<u><u>1.541.422</u></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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

25. OTROS INGRESOS Y GASTOS NO OPERACIONALES

Un resumen de otros ingresos y gastos no operacionales al 31 de diciembre de 2023 es el siguiente:

	<u>2023</u>
Otros ingresos operacionales	
Arrendamientos	346.864
Recuperaciones de activos financieros (1)	3.449.453
Otros	<u>213.897</u>
	<u>4.010.214</u>
Otros gastos no operacionales	
Pérdida en venta de bienes	50.296
Intereses y comisiones devengados en ejercicio	148.790
Otras pérdidas varias	<u>1.121.432</u>
	<u>1.320.518</u>
	<u>2.689.696</u>

(1) Incluye principalmente: i) US\$1.965.168 por recuperación de activos castigados; ii) US\$173.343 por reversión de provisiones; y, iii) US\$1.310.943 por intereses y comisiones de ejercicios anteriores de los créditos de cartera.

26. PARTICIPACIÓN LABORAL E IMPUESTO A LA RENTA

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

(Véase página siguiente)

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Utilidad antes de impuestos y participaciones	121.534
Menos - 15% de participación de los trabajadores en las utilidades	<u>(18.230)</u>
	103.304
Más - Gastos no deducibles (1)	3.806.214
Menos - Dividendos Exentos y efectos de participación (VPP) (2)	(898.241)
Menos - Ingresos exentos (3)	(3.136.178)
Más - Gastos incurridos en la generación de ingresos exentos	39.404
Más - Participación a trabajadores proveniente de ingresos exentos	18.230
Menos - Otras deducciones (4)	(403.118)
Menos - Reverso impuestos diferidos	<u>(159.023)</u>
Pérdida Tributaria	<u>(629.408)</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\$910.532; ii) pérdidas en el valor patrimonial proporcional por US\$752.045; iii) provisión jubilación patronal y desahucio por US\$751.862; iv) pérdidas generadas por enajenación directa o indirecta de activos fijos o corrientes con partes relacionadas por US\$354.374; v) contribuciones solidarias por US\$324.885; vi) costos y gastos no relacionados con la obtención, mantenimiento y mejoramiento de los ingresos gravados por US\$203.679; vii) costos y gastos no sustentados en comprobantes de venta válidos por US\$157.436; viii) efectos de depreciaciones de reavalúos de activos fijos por US\$146.077; ix) provisiones de créditos incobrables concedidos a partes relacionadas por US\$67.307; x) valores asumidos por concepto de aportes patronales del Representante Legal por US\$54.912; y, xi) otros por US\$83.103.
- (2) Comprenden el valor correspondiente a dividendos percibidos distribuidos por sociedades residentes nacionales por US\$898.241.
- (3) Los ingresos exentos corresponden a: rendimientos y beneficios obtenidos por depósitos a plazo fijo e inversiones en valores en renta fija por US\$3.128.688 y a otros ingresos exentos por US\$7.489.
- (4) Las otras deducciones adicionales comprenden: a: i) gastos incurridos por medicina prepagada a favor de los colaboradores por US\$373.972; ii) intereses de créditos productivos renegociados de acuerdo con la Ley de Apoyo Humanitario artículo 10 por US\$29.146.

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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

	<u>2023</u>
Impuesto a la renta causado	-
Menos:	
Retenciones de impuesto a la renta y anticipo IR	<u>403.476</u>
Saldo a favor	<u>403.476</u>

(a) Situación fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Mutualista no ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias. De acuerdo con la normativa tributaria vigente, los años 2020 al 2023 se encuentran abiertos a revisión por parte de 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.

Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US\$10.000.000; si el monto acumulado se encuentra dentro del rango entre US\$3.000.000 y US\$10.000.000 solo existe obligatoriedad de presentar anexo. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales.

Se encuentran exentos del Régimen de Precios de Transferencia los contribuyentes que: i) Presenten un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravables; ii) No realicen operaciones con paraísos fiscales o regímenes fiscales preferentes; y iii) No mantengan suscrito con el estado contratos para la exploración y explotación de recursos no renovables.

El indicado estudio debe ser remitido 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.

A la fecha de emisión del presente informe, la Mutualista se encuentra preparando los mencionados documentos para su presentación ante el ente de control en los plazos establecidos. Debido a esto no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos materiales de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre de 2023; sin embargo, considera que debido a que las transacciones de 2023 son similares a las del año 2022 y al

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

diagnóstico preliminar realizado por sus asesores tributarios, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos.

(c) Otros asuntos

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:

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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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 (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%.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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.
- 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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- 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 2023**

(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.

Cambios a la legislación año 2022:

Mediante Decreto Ejecutivo N.- 586 emitido por la Presidencia de la República el 31 de octubre de 2022 y publicado en el Tercer Suplemento del Registro Oficial No. 186 el 10 de noviembre de 2022, se emite las siguientes reformas a varios cuerpos normativos en materia de política comercial, inversiones y fiscal para el desarrollo económico.

Entre las principales reformas podemos mencionar las siguientes:

- Se establece la definición del término servicios profesionales.
- Regulaciones para empresas fantasmas y transacciones inexistentes.
- Las provisiones no utilizadas por concepto de desahucio o jubilación patronal deberán reversarse contra ingresos gravados o no sujetos de impuesto a la renta en la misma proporción que hubieren sido deducibles o no.
- Se elimina la posibilidad de solicitar la depreciación acelerada de activos, en caso de: obsolescencia, utilización intensiva, deterioro acelerado, otras razones debidamente justificadas.
- No serán deducibles las pérdidas generadas por la transferencia ocasional de inmuebles.
- Tampoco será deducible para las personas naturales y/o entidades no financieras la pérdida o descuento generado en la venta de activos financieros correspondiente a créditos comerciales o cartera que se negocien fuera del Mercado de Valores o con partes relacionadas.
- Se impone nuevamente límites de deducibilidad de los gastos de regalías, servicios técnicos, administrativos y de consultoría pagados a partes relacionadas. A partir del

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- ejercicio fiscal 2023 el límite será del 5% de los Ingresos Gravados del ejercicio fiscal en curso.
- Impuestos Diferidos: A partir del ejercicio fiscal 2023 se podrá: i) reconocer un impuesto diferido por el exceso en los límites de deducción de los deterioros de cartera (provisión de cuentas incobrables) en entidades no financieras; y, ii) reconocer un impuesto diferido sobre la diferencia entre la depreciación financiera de propiedad, planta y equipos y los límites fiscales fijados para la depreciación.
 - Para los documentos que soporten operaciones por las cuales la norma tributaria permita la amortización o depreciación, el plazo de conservación de los documentos se contará a partir del periodo fiscal en el cual finalizó el uso de la deducibilidad del gasto. El plazo de conservación será de 7(siete) años.
 - Para la aplicación de la reducción de tres puntos porcentuales de impuesto a la renta para el desarrollo de nuevas inversiones, las sociedades que se acojan a esta reducción y no les sea posible mantener un centro de costos, aplicarán el siguiente procedimiento: i) calcular el porcentaje atribuible a la nueva inversión sobre el total de activos no corrientes, ii) calcular el monto de la base imponible equivalente a la nueva inversión, iii) determinar el impuesto a la renta atribuible a la nueva inversión, iv) determinar el impuesto a la renta no atribuible a la nueva inversión, v) determinar el impuesto a la renta total.
 - Para la reducción de los 5 puntos porcentuales de Impuesto a la Renta, se utilizará la tarifa general de impuesto a la renta para sociedades. Cuando la tarifa de impuesto a la renta que le corresponde aplicar al contribuyente sea superior a la tarifa general de impuesto a la renta de sociedades, la reducción especial se deberá aplicar sobre dicha tarifa.
En el contrato de inversión se determinarán los puntos porcentuales de reducción a los que tendrá derecho el contribuyente, además de determinar la imposibilidad o no de mantener un centro de costos. En caso de determinarse la imposibilidad de mantener un centro de costos, el contribuyente podrá aplicar la tarifa de impuesto a la renta reducida sobre la totalidad de la base imponible.
 - En las transferencias a crédito con plazo superior a un mes, efectuadas por micro, pequeñas y medianas empresas, el plazo para el pago del IVA será de hasta 3 meses desde la fecha de emisión de la factura.
 - Devolución del IVA a exportadores de servicios: Se entiende cumplido este requisito, aun cuando los ingresos percibidos por los exportadores de servicios provengan de cuentas de bancos locales, en la medida en que dichos pagos se realicen por cuenta del no residente.
 - En cuanto al Impuesto a los Consumos Especiales se elimina ciertos párrafos relacionados a las cervezas y se añaden ciertos conceptos para perfumes y aguas de tocador.
 - En cuanto al Reglamento de Comprobantes de Venta, Retención y Documentos Complementarios, sobre la emisión de las Liquidación de Compras de bienes y prestación de servicios a personas naturales no obligadas a llevar contabilidad que no se encuentren inscritos en el Registro Único de Contribuyentes (RUC) o mantengan su RUC en estado Suspendido. Las liquidaciones de compra emitidas a contribuyentes con RUC en estado ACTIVO, no servirán para sustentar crédito tributario de IVA, ni costos y/o gastos deducibles para efectos de 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 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Además, se publicaron varias resoluciones por parte del Servicio de Rentas Internas, las que incorporan principalmente lo siguiente:

- (i) Resolución NAC-DGERCGC22-00000049: Reforma a la Resolución Nro. NACDGERCGC15-00000052, mediante la cual se establece el listado de paraísos fiscales y las normas que regulan la calificación de jurisdicciones de menor imposición y regímenes fiscales preferentes.
- (ii) Circular NAC-DGECCGC22-00000004: sobre la deducibilidad de pagos a representantes legales, mandatarios o administradores.
- (iii) Circular NAC-DGECCGC22-00000009: sobre la prelación de créditos tributarios aplicables al impuesto a la renta.
- (iv) Resolución NAC-DGERCGC22-00000056: adecuar la norma relacionada a la aplicación automática de convenios para evitar la doble imposición por la eliminación del cuarto inciso del artículo 48 de la Ley de Régimen Tributario Interno.

27. CUENTAS DE ORDEN Y CONTINGENTES

	<u>2023</u>
Cuentas Contingentes	
Recursos sobre la cartera vendida	1.420.811
Créditos Aprobados no desembolsados	21.731.649
Fianzas y ganratías	347.419
	<u>23.499.879</u>
Cuentas de orden	
Valores y bienes propios en poder de terceros	1.130.690.077
Cartera entregada en proceso de titularización	54.332.254
Otras cuentas deudoras	37.504.764
Activos Castigados	32.368.203
Activos propios en poder de terceros	30.687.166
Cartera de crédito en demanda judicial	10.694.410
Provisiones o captaciones constituidas como garantías	9.881.068
Intereses en suspenso	5.700.873
Depósitos de entidades del sector Público	2.000.000
Provisiones constituidas	2.245.372
Operaciones pasivas con empresas vinculadas	197.530
Valores y bienes recibidos de terceros	137.100
	<u>1.316.438.817</u>

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(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 2023 comprenden:

	Descripción de la transacción	<u>2023</u>
<u>Activos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Créditos otorgados	4.000.000
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Créditos otorgados	10.021
		<u>4.010.021</u>
<u>Pasivos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Ahorro a la vista	1.064.633
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Ahorro a la vista	41.406
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Ahorro a la vista	1.417
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Deposito a plazo	16.088
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Interes deposito a plazo	84
		<u>1.123.628</u>
<u>Ingresos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Intereses Créditos otorgados	205.712
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Intereses Créditos otorgados	135.241
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Intereses Créditos otorgados	2.434
		<u>343.387</u>
<u>Gastos</u>		
Uninova- Compañía De Servicios Auxiliares S.A	Intereses ahorro a la vista	9.441
Paneles Y Construcciones Panecons S.A.	Intereses ahorro a la vista	1.252
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Intereses ahorro a la vista	172
Telecommunications Solution Center Tsc S.A.	Interes deposito a plazo	88
		<u>10.953</u>

29. MODALIDADES PRINCIPALES DE OPERACIONES DE LA MUTUALISTA

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

(Véase página siguiente)

			Tasa anual TPP	
<u>Operaciones</u>	<u>Destino</u>	<u>Plazos</u>	<u>Activa</u>	<u>Pasiva</u>
<u>Operaciones activas de crédito:</u>				
Crédito Consumo	Financiar consumo	Hasta 6 años	14,96%	-
Microcrédito Minorista	Financiar microempresas	Hasta 6 años	19,11%	-
Microcrédito Acumulación Simple	Financiar microempresas	Hasta 6 años	18,81%	
Microcrédito Acumulación Ampliada	Financiar microempresas	Hasta 6 años	17,55%	
<u>Operaciones pasivas y captaciones:</u>				
Cuentas de ahorro	Personas naturales con necesidades de ahorro y acceso a otros productos.	A la vista	-	1,23%
Depósitos a plazo	Personas naturales y jurídicas con necesidad de inversion de excedentes de efectivo.	De 31 días en adelante	-	7,54%

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 2023:

(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 2023
 (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	50.665.838					50.665.838
Inversiones financieras	-	-	-	-	-	
Disponibles para la venta de entidades del sector privado y sector financiero popular y solidario	5.573	-	31.161	-	167.901.435	167.938.169
Disponibles para la venta del Estado o de entidades del sector público	-	4.000.549	-	-	-	4.000.549
Mantenidas hasta el vencimiento del estado o entidades del sector público	-	-	32.568	211.437	23.121.130	23.365.135
Disponibilidad Restringida	-	5.079.460	-	1.500	-	5.080.960
Cartera de Créditos por Vencer						
Consumo	15.702.354	11.606.773	11.220.339	16.311.540	64.675.440	119.516.446
Productivo	2.583.530	11.045.164	8.456.465	5.859.847	22.307.682	50.252.688
Microcrédito	2.179.216	4.523.120	6.246.562	11.993.238	46.211.725	71.153.861
Inmobiliario	1.372.531	2.502.810	3.455.689	6.912.984	148.846.750	163.090.764
Vivienda Interés Público	80.485	113.043	133.725	268.792	8.595.262	9.191.307
Cuentas por Cobrar:	-	-	-	-	-	
Intereses de Inversiones	599.074	204.129	228.428	1	12.626.147	13.657.779
Intereses de Cartera	3.183.355	566.358	228.303	253.594	1.638.627	5.870.236
Total Activo	76.371.955	39.641.406	30.033.241	41.812.933	495.924.197	633.117.894
PASIVOS						
Depósitos a la vista (1)	228.492.826	-	-	-	-	228.492.826
Depósitos a plazo	97.048.122	117.287.861	134.267.458	136.125.351	15.377.527	500.106.319
Depositos de garantía	3.260	-	-	-	-	3.260
Depositos de restringidos	10.454.982	-	-	-	-	10.454.982
Intereses por pagar	2.692.020	3.431.528	3.356.743	2.741.875	685.377	12.907.543
Obligaciones Financieras:						
Obligaciones con instituciones financieras del país y sector financiero popular y solidario	151.668	253.373	360.596	763.731	18.623.479	20.152.847
Obligaciones con instituciones financieras del exterior	-	-	1.000.000	1.000.000	2.000.000	4.000.000
Total Pasivo	338.842.878	120.972.761	138.984.797	140.630.958	36.686.382	776.117.776
Posición Neta	(262.470.923)	(81.331.356)	(108.951.556)	(98.818.025)	459.237.815	(142.999.882)

(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 2023
(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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- Conocer y comprender los riesgos inherentes a la estrategia de negocio que asume la Institución.
- 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

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

- 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:

- valuación del riesgo ocasionado por descalce de plazos entre los activos y pasivos.
- diversidad de la fuente de financiamiento.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- evitar concentraciones no deseadas

Estimar la pérdida potencial ante la posibilidad de renovar pasivos o de contratas otros en condiciones normales.

Durante el año 2023, 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-23	Constituido 31-dic-23	Máximo del año	Mínimo del año	Promedio del año
Liquidez de primera línea	2,86%	20,71%	24,76%	16,45%	19,93%
Liquidez de segunda línea	3,58%	12,39%	14,68%	10,27%	12,05%

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, los indicadores de liquidez de la Mutualista correspondientes al 31 de diciembre de 2023 son los siguientes:

	Volatilidad (1)	Constituido (2)
Primera línea	2,86%	20,71%
Segunda línea	3,58%	12,39%

- (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 2023 y el promedio mensual es como sigue:

<u>Liquidez estructural</u>	<u>% Promedio Diciembre</u>
Volatilidad fondeos (2 desviaciones standard)	2,77%
Volatilidad fondeos (2.5 desviaciones standard)	3,46%
Indicador de liquidez mínimo	5,96%

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

NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

(Expresado en dólares estadounidenses)

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.

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</u> <u>sujetos a reservas mínimas de</u> <u>liquidez</u>
	Mutualistas
a) Títulos de Entidades Financieras Públicas	Mínimo 0.50%

Durante la bisemana comprendida entre el 28 de diciembre de 2023 al 10 de enero de 2024, 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.

Coefficiente 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 2023 y la primera bisemana de 2024 que mantuvo Mutualista Pichincha, se detalla a continuación:

<u>Período</u>	<u>Valor</u> <u>promedio</u> <u>requerido</u>	<u>Valor</u> <u>promedio</u> <u>cobertura</u>	<u>% Promedio</u> <u>cobertura</u>	<u>% Promedio</u> <u>de</u> <u>excedente</u>
Bisemana del 14 de diciembre del 2023 al 27 de diciembre del 2023	100.369	167.281	99,25%	39,25%
Bisemana del 28 de diciembre del 2023 al 10 de enero del 2024	117.826	196.375	99,53%	39,53%

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

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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

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.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

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 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 2023, 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.

1. Contrato de servicios operativos

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.

2. 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 cambio de procesador de Credimatic a Cardservice se lo implementó a fines de 2022.

Contrato compra de Cartera:

1. Uninova-Compañía de Servicios Auxiliares S.A.

El 22 de mayo de 2020, se suscribió el contrato de compraventa de cartera que conviene en transferir de UNINOVA, y esta por su parte desea invertir en cartera Hipotecaria, conjuntamente con los títulos valores/ ejecutivos que la respaldan, las partes de común

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

acuerdo convienen en que la garantía de cada operación de crédito, quede legalmente a favor de Mutualista, se obliga a recomprar las operaciones de crédito en que se haya detectado cualquier vicio válido, UNINOVA se obliga a vender a título oneroso, por valor recibido, con responsabilidad, la cartera que se detalla en las liquidaciones que se encontrarán debidamente archivadas en los repositorios digitales que mantiene tanto UNINOVA como MUTUALISTA, cartera que para cada compraventa, será previamente analizada y aceptada por LA COMPRADORA.

LA VENDEDORA, otorga un recurso de hasta el 5% sobre el total de la cartera vendida, el cual será aplicable a las operaciones cuya calificación de riesgo sea: C, D o E; mismo que podrá ser utilizado a voluntad por LA COMPRADORA. Además y sin perjuicio de las calificaciones de riesgo antes referidas, LA VENDEDORA se compromete a recomprar aquellas operaciones en las que, a su juicio, se detectaren riesgos que requieran de una ejecución legal inmediata.

LAS PARTES, de común acuerdo, convienen en que el recurso otorgado por LA VENDEDORA, sea aplicable a todas aquellas operaciones de crédito pasadas, presentes y/o futuras originadas por UNINOVA y que ésta venda a MUTUALISTA.

Cada vez que LA COMPRADORA desee hacer uso del recurso, LAS PARTES establecerán, de mutuo acuerdo, las condiciones en las que se negociará la Cartera de Crédito que UNINOVA recompre a MUTUALISTA PICHINCHA, tomando en consideración, entre otros elementos, el tipo de cartera, la garantía de cada operación y las posibilidades de recuperación de las mismas; si LAS PARTES lo consideran necesario, de mutuo acuerdo, estas condiciones podrán ser revisadas y/o modificadas en cualquier momento, durante la vigencia del contrato. El precio de recompra de la cartera se fijará de mutuo acuerdo deberá constar en las liquidaciones correspondientes.

Con fecha de 22 de mayo de 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 de 2024.

Con fecha de 26 de octubre de 2023 se suscribió un contrato entre Uninova Compañía de Servicios Auxiliares S.A. y la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha, de venta y transferencia de cartera hipotecaria juntamente con los títulos valores ejecutivos. El precio de la compra fue por un valor de US\$2.099.815, monto que corresponde al 90% del valor del capital total de las operaciones objeto de la presente compraventa. Los costos de las cesiones de los documentos de obligación, notificaciones, incluyendo el costo de las notificaciones judiciales o cesiones de derechos litigiosos, de ser necesarias, así como los costos de inscripción de las garantías, correrán a cargo de Mutualista Pichincha. Por otra parte, es obligación de la cesante los siguientes puntos: i) Garantizar la existencia del crédito, la legalidad y autenticidad de la Cartera que se negocia, así como la legitimidad, secuencia y regularidad de los endosos que en ellos se constaten; ii) Garantizar que no realicen modificaciones, alteraciones o en general cambios en los

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

contratos que hubieren celebrado con los deudores, ya fueren prórrogas en los plazos de pagos, cambios de domicilio, etc. a menos que contare con el consentimiento expreso de la cesionaria; iii) Entregar la digitalización de los títulos ejecutivos de cada operación vendida debidamente endosados a favor la compradora juntamente con su garantía correspondiente, digitalizada. El plazo del presente contrato se encuentra supeditado al cumplimiento de su objeto.

2. ORIGINARSA S.A.

El 21 de diciembre de 2022, 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 5% 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.

Si por cualquier motivo LA COMPRADORA decide realizar cambios en la Política de Crédito acordada con la VENDEDORA, deberá notificar a ésta el particular, con por lo menos 30 días de anticipación a la fecha en la que efectivamente se desee que entre en vigencia dicha nueva política. En señal de aceptación, las partes suscribirán un nuevo documento contentivo de la nueva política. De no haber acuerdo, las partes se encuentran libres de dar por terminado el presente contrato en la forma señalada en este instrumento.

El RECURSO PARCIAL que concede la VENDEDORA se instrumentará a través del canje o recompra de aquellas operaciones específicamente negociadas con este recurso, que alcancen en una mora de 120 días. Si se trata de canje será con otras operaciones de similares características previamente aceptadas por la COMPRADORA. Si a criterio de la VENDEDORA el canje no es posible, ésta procederá a recomprar estas operaciones.

Si a la fecha en que se ejerce el recurso, entre las partes existe una RELACIÓN COMERCIAL ACTIVA, en virtud del recurso parcial concedido por la VENDEDORA, le monto hasta el cual ésta compromete a canjear o recomprar a la COMPRADORA, en caso de mora por parte de los DEUDORES, es el equivalente al cinco por ciento (5%) del SALDO INSOLUTO de las operaciones que conforman la CARTERA específicamente negociada con este recurso.

Si a la fecha en que se ejerce el recurso, entre las partes existe una RELACIÓN COMERCIAL ACTIVA DECRECIENTE, el RECURSO PARCIAL que cubre a las operaciones que conforman la CARTERA específicamente negociada con este recurso, será al menos el equivalente al dos por ciento (2%) del SALDO ORIGINAL de la CARTERA a la FECHA DE COMPRAVENTA O TRANSACCIÓN siempre que sea igual o superior al valor que resulte de aplicar el cinco por ciento (5%) señalado en el párrafo precedente.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

3. CORPORACIÓN CFC S.A.

El 15 de septiembre de 2022, la Compañía Corporación CFC S.A. firma el contrato de compraventa de cartera a título oneroso, por valor recibido, en forma total, sin limitación alguna, con responsabilidad la cartera de crédito automotriz que, previamente analizada y aceptada por la COMPRADORA, estará compuesta de pagarés a la orden, cuyas garantías se encuentran instrumentadas en contratos de compraventa con reserva de dominio, prendas industriales, Contratos de Adhesión al fideicomiso de Garantía Automotriz suscritos por personas naturales o jurídicas adquirentes de vehículos, cuyo detalle es el que consta en los respectivos anexos transaccionales. El monto y la periodicidad de las transacciones entre las partes serán fijados de mutuo acuerdo según las negociaciones a las que se llegue.

El detalle de la cartera de la VENDEDORA así como el precio a los que se realizará la compraventa de cartera, se determinarán entre las partes, cada vez que se produzca una transacción de compraventa de cartera, lo cual constará por escrito, en cada uno de los Anexos transaccionales

La tasa de descuento que aplicará la COMPRADORA para calcular el valor presente de cada operación a comprar será de tres puntos menos en la tasa del crédito concedido, en operaciones con tasa nominal mayor al 16.06%. El valor total de la venta de cartera que las partes realicen será cancelado por la COMPRADORA a favor de la VENDEDORA en moneda de curso legal, dentro del plazo de un día hábil posterior a la transacción de compraventa de cartera, mediante transferencia a la cuenta que CORPORACION CFC S.A. mantiene en Mutualista Pichincha.

Previo al pago por parte de Mutualista Pichincha, CORPORACION CFC S.A. deberá remitir el file digital y los documentos físicos en los cuales se encuentra estructurada la cartera que está siendo adquirida en virtud de este contrato.

34. EVENTOS SUBSECUENTES

Posterior al cierre de los estados financieros, se publicaron los siguientes cambios tributarios aplicables al período 2024

Se emitió la Ley Orgánica de Competitividad Energética, publicada en el Registro Oficial N.- 475 del 11 de enero de 2024, la cual tiene como objetivo promover soluciones energéticas y generación de energía a fin de superar la crisis energética, optimizando el manejo de recurso públicos asociados al sector eléctrico en al ámbito público y privado, así como en todo el territorio nacional. Entre las principales modificaciones tenemos:

- a) Se reforma la remisión de intereses, multas y recargos señalando que: los contribuyentes que liquiden total o parcialmente sus obligaciones tributarias generadas hasta el 31 de diciembre de 2023, relativas a impuestos bajo la administración del Servicio de Rentas Internas, serán eximidos del 100% de intereses, multas y recargos sobre el capital pagado. Este pago debe efectuarse antes del 31 de julio de 2024.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

- b) 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.

El 12 de marzo de 2024 en el Registro Oficial No. 516, se promulgó la Ley Orgánica para enfrentar el conflicto armado interno, la crisis social y económica. Entre sus cambios principales se encuentran los siguientes:

- a) Se establece la contribución temporal de seguridad (CTS) a ser cancelado en los ejercicios fiscales 2024 y 2025.

Se constituyen sujetos pasivos de esta contribución las sociedades con ingresos gravados en 2022, excluyendo microempresas, bancos y cooperativas. La tarifa de la contribución es del 3,25%.

- 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.

- c) Cambio en la tarifa del impuesto al valor agregado al 5% para transferencias locales de materiales de construcción, efectivo desde abril de 2024.
- d) Ajuste en la tarifa del impuesto al valor agregado al 15% (en concordancia con Decreto Ejecutivo No. 198), vigente desde abril de 2024.
- e) Modificación en la tarifa del impuesto a la salida de divisas al 5%, con aplicación a partir de abril de 2024.

Otras reformas importantes:

- a) Resolución No. NAC-DGERCGC24-00000003: que establece la definición del porcentaje de autorretención a realizarse mensualmente por los grandes contribuyentes sobre el total de sus ingresos gravados.
- b) Resolución NAC-DGERCGC24-00000008: que señala modificaciones en los porcentajes de retención en la fuente del impuesto a la renta.

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:

Los ingresos obtenidos por rendimientos de depósitos a plazo fijo e inversiones en renta fija ya no están exentos para las instituciones financieras, a partir de 2025.

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

**NOTAS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

(Expresado en dólares estadounidenses)

Entre el 31 de diciembre de 2023 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 2023, han sido aprobados por el Consejo de Administración el 31 de enero de 2024 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.



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.



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



Firmado electrónicamente por:
**OSCAR FERNANDO
CASTELLANOS ROMERO**
Validar únicamente con FirmaEC

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	<u>(47.688.227)</u>
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	<u>(6.019.191)</u>
Margen Bruto Financiero		28.056.826
Provisiones para activos de riesgo	9;10	<u>(7.727.764)</u>
Margen neto financiero		20.329.062
Gastos de operación	22	<u>(32.617.716)</u>
Margen de Intermediación		(12.288.655)
Otros ingresos operacionales	23	5.986.858
Otras pérdidas operacionales	24	<u>(614.649)</u>
Margen operacional		(6.916.445)
Otros ingresos y gastos no operacionales, neto	25	<u>6.941.717</u>
Utilidad antes de participacion trabajadores e impuesto a la renta		25.272
15% Participación trabajadores	26	(3.791)
Impuesto a la renta	26	<u></u>
Utilidad del ejercicio		<u>21.481</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 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 calificadoras 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 calificadoras 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 calificadoradora 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 autorizado 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><u>179.877.730</u></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	9.472.099
	<u>129.849.735</u>
Crédito Inmobiliario	
Por vencer	144.890.859
Que no devenga intereses	6.318.242
Vencida	308.277
	<u>151.517.378</u>
Crédito de Vivienda de Interés Social y Público	
Por vencer	17.553.078
Que no devenga intereses	261.693
Vencida	23.214
	<u>17.837.985</u>
Crédito Productivo	
Por vencer	37.273.766
Que no devenga intereses	1.556.464
Vencida	285.863
	<u>39.116.093</u>
Cartera de Microcrédito	
Por vencer	78.399.057
Que no devenga intereses	1.073.095
Vencida	149.996
	<u>79.622.148</u>
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	(1.636.589)
	<u>(30.633.858)</u>
Provisión Genérica Voluntaria (2)	(25.000)
	<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%
	<u>417.943.339</u>	<u>100,00%</u>

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	<u>148.072.978</u>	<u>97.125.583</u>	<u>134.219.322</u>	<u>4.588.371</u>

- (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)	<u>(1.164.562)</u>
	<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:

	<u>Cartera de créditos</u>	<u>Inversiones</u>	<u>Bienes adjudicados</u>	<u>Cuentas por cobrar</u>	<u>Contingentes</u>	<u>Otros Activos</u>	<u>Total</u>
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	<u>30.658.858</u>	<u>-</u>	<u>3.630.326</u>	<u>2.982.391</u>	<u>1.584</u>	<u>1.164.562</u>	<u>38.437.721</u>

(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)

	<u>2024</u>
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
	<u>228.115.028</u>
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
	<u>529.160.233</u>
Depósitos restringidos (3)	9.496.906
Depósitos en garantía	2.980
	<u><u>766.775.147</u></u>

(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)	958.372
	<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	(68.031)	-	(68.031)
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:

<u>Entidad</u>	<u>Fecha</u>	<u>Nº Operación</u>	<u>Monto</u>
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)	131.910
Patrimonio técnico constituido	56.744.653
Patrimonio técnico requerido	48.994.700
Excedente (deficiencia)	7.749.953
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	2.453.342
	<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.º 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</u> <u>sujetos a reservas mínimas de</u> <u>liquidez</u> Mutualistas
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</u> <u>promedio</u> <u>requerido</u>	<u>Valor</u> <u>promedio</u> <u>cobertura</u>	<u>% Promedio</u> <u>cobertura</u>	<u>% Promedio</u> <u>de</u> <u>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.

REGLAMENTO DE EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE APORTACIÓN

El Directorio de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha":

Considerando:

Que, el Código Orgánico Monetario y Financiero fue publicado en el Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 332, del 12 de septiembre de 2014 y que el mismo derogó a la Ley General de Instituciones Financieras.

Que, el artículo 460 del Código Orgánico Monetario y Financiero determina que las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda son entidades que forman parte del sector financiero popular y solidario, cuyos objetivos son la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la construcción y al bienestar familiar de sus clientes y socios; y, se rige por las disposiciones del respectivo código.

Que, de conformidad al mismo artículo enunciado, las actividades, operaciones, liquidación y todos los demás aspectos inherentes a su vida jurídica, se rigen por las disposiciones del Código Orgánico Monetario y Financiero referidas a dichas entidades, y en lo no regulado específicamente para las mismas, las aplicables a las cooperativas de ahorro y crédito prescritas en esta Ley, las regulaciones que expida la Junta y en su estatuto.

Que, en la disposición transitoria número veintinueve del Código Orgánico Monetario y Financiero determina que las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda que a la fecha de vigencia de este Código (12 de septiembre de 2014) se encuentran operando, en el plazo de dieciocho meses resolverán su permanencia en el Sector Financiero Popular y Solidario o su conversión a entidad financiera del Sector Financiero Privado. En caso de pasar al control del Sector Financiero Popular y Solidario, la Superintendencia de Bancos y Seguros transferirá toda la documentación y archivos al organismo de control de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda. Este plazo podrá ser ampliado por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, por una sola vez por dieciocho meses adicionales. El patrimonio histórico acumulado de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda registrado como reserva legal irrepartible, será registrado como patrimonio de la entidad.

Que, mediante resolución de la Junta General de Representantes de Socios de Mutualista Pichincha, realizada con fecha 25 de noviembre de 2014 resuelve

permanecer en el Sector Financiero Popular y Solidario. Dicha resolución fue comunicada a las respectivas superintendencias.

Que, por cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución No. 219-2017-F de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, con fecha 12 mayo de 2017, Mutualista Pichincha pasa al control y vigilancia de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria; y, que con misma fecha, de conformidad a lo dispuesto en la Resolución No. SEPS-IGT-ISF-IGJ-DNLSF-2017-048 dicha Superintendencia aprueba el Estatuto Social de Mutualista Pichincha.

Que, en el Código Orgánico Monetario y Financiero se determina que son socias de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda las personas que mantengan certificados de aportación y que dichos certificados representan la participación de los socios en la entidad. De la misma manera, en dicho cuerpo legal, se determina que el capital social de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda será abierto e ilimitado y estará representado por los certificados de aportación no redimibles pagados por sus socios; por otra parte en dicho cuerpo legal se establece que los certificados de aportación tendrán la calidad de título valor.

Que, el artículo 2 de la Ley de Mercado de Valores, contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero dispone que se considera Valor al derecho o conjunto de derechos esencialmente económicos, negociables en el mercado de valores y que sean determinados por el Consejo Nacional de Valores. Que conforme a lo dispuesto en el artículo siete, de la sección tercera, del Capítulo II "Oferta Pública de Acciones", del Título II de "Oferta Pública de Valores", del Libro II "Mercado de Valores" de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros establece que "los Certificados de Aportación que representan el capital social de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda para su inscripción en el Catastro Público de Mercado de Valores, para el mantenimiento de dicha inscripción y para su negociación en el mercado de valores, deberán cumplir las normas previstas en este Título para las acciones."

En ejercicio de la atribución legal que le otorga el numeral 20 del artículo 21 y lo dispuesto en el Art. 39 del Estatuto de Mutualista Pichincha, resuelve:

Aprobar el siguiente Reglamento de emisión de Certificados de Aportación:

CAPÍTULO I ÁMBITO

Artículo 1.- Propósito y Alcance

El presente Reglamento regula las políticas y procedimientos de emisión de los Certificados de Aportación de Mutualista Pichincha.

De acuerdo al artículo 6 del Estatuto Social vigente, Mutualista Pichincha tiene la facultad de establecer los requisitos para ser socios, entre los que figura la obligación que tienen los socios de la institución, personas naturales o jurídicas, de mantener uno o más Certificados de Aportación. Por consiguiente, este Reglamento determina la forma, frecuencia y condiciones mediante los cuales estos Certificados serán emitidos y los mecanismos bajo los cuales podrán ser obtenidos por los interesados en ser Socios de Mutualista Pichincha.

Los derechos, obligaciones y prohibiciones de los Socios de la institución son parte del Estatuto de Mutualista y no se detallan en este Reglamento.

CAPÍTULO II

CERTIFICADOS DE APORTACIÓN

Artículo 2.-Capital Social: El capital social de Mutualista Pichincha será variable e ilimitado y estará representado por Certificados de Aportación pagados por sus Socios.

En ningún caso se restringirá el ingreso de nuevos socios a Mutualista Pichincha, debido a la característica de variable e ilimitado de su capital. Para este efecto, los Socios adquirirán al menos un Certificado de Aportación.

Artículo 3.- Certificado de Aportación: Es aquel que representa la participación de los Socios en el capital social de Mutualista Pichincha.

Ninguna persona natural o jurídica podrá poseer Certificados de Aportación, directa o indirectamente, más allá del monto establecido en la Ley, el Estatuto de Mutualista Pichincha, este Reglamento y demás disposiciones que se expidan para el efecto.

Artículo 4.- Derechos que confiere el Certificado de Aportación: Los Certificados de Aportación confieren a su titular derechos políticos y económicos en Mutualista Pichincha:

4.1.- Derechos Políticos: Los Certificados de Aportación confieren derecho a voz y a un voto en la elección de Representantes de Socios, independientemente del número de Certificados de Aportación que cada Socio posea.

4.2- Derechos Económicos: Los Certificados de Aportación confieren el derecho a su titular, a recibir una parte proporcional de las utilidades líquidas de cada ejercicio fiscal, en caso que las hubiere, una vez que las deducciones establecidas en la Ley hayan sido efectuadas, y según la decisión que respecto a la distribución de dichas utilidades hubiera dispuesto la Junta General de Representantes de Socios.

Los Certificados de Aportación de Capital que confieren este derecho económico a su titular son aquellos que se emitan hasta el 31 de diciembre del ejercicio fiscal al que corresponda la utilidad a ser distribuida. Los Certificados de Aportación de Capital no otorgan a su titular derechos económicos sobre ejercicios fiscales anteriores a su emisión.

Las utilidades podrán ser distribuidas únicamente si se cuenta con la autorización para repartir dividendos por parte de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Artículo 5.- Valor del Certificado de Aportación: El VALOR NOMINAL de los Certificados de Aportación es de Cien Dólares de los Estados Unidos de América (USD 100) y se encuentra determinado en el Estatuto de Mutualista Pichincha. Este VALOR NOMINAL podrá ser modificado por la Junta General de Representantes de Socios mediante una reforma al Estatuto.

Artículo 6.- Precio del Certificado de Aportación: El PRECIO inicial de este Certificado, será igual a su VALOR NOMINAL. Posteriormente el PRECIO será fijado por la Administración de Mutualista Pichincha según las condiciones del mercado y conforme a parámetros técnicos. El precio podrá ser superior al 100% del valor nominal, pero en ningún momento podrá ser inferior al mismo.

Artículo 7.- Características de los Certificados de Aportación: Los Certificados de Aportación no son redimibles pero si negociables y podrán ser transferidos libremente por los socios únicamente a través de las bolsas de valores del país, a través de una casa de valores debidamente acreditada, cuando los mismos hayan cumplido los requisitos para el efecto.

Artículo 8.- Transferencia de Certificados de Aportación: Una vez realizada la transferencia, los socios, mediante comunicación escrita dirigida al Representante Legal de Mutualista Pichincha, deberán notificar sobre la misma; la transferencia de los Certificados de Aportación surtirá efecto desde la fecha de su Registro; el Cesionario deberá exigir la certificación del registro de la transferencia de sus Certificados de Aportación, para ejercer sus derechos.

Artículo 9.- Desmaterialización: Los Certificados de Aportación, una vez cumplidos los requisitos legales correspondientes, serán registrados electrónicamente (desmaterializados) en uno de los depósitos centralizados de valores autorizados por la Ley para el efecto.

CAPITULO III

EMISIÓN DE CERTIFICADOS DE APORTACIÓN Y POLITICA DE DISTRIBUCIÓN DE DIVIDENDOS

Artículo 10.- Clase de Certificados de Aportación: Solo se emitirán Certificados de Aportación Ordinarios. No se emitirán Certificados de Aportación Preferentes.

Artículo 11.- Series, montos, plazos y número de los Certificados de Aportación: Los Certificados de Aportación serán emitidos bajo diferentes series de acuerdo a los siguientes conceptos:

a) Los Certificados de Aportación correspondientes a la capitalización inicial mínima establecida en la Ley, correspondieron a la serie MPF (Mutualista Pichincha Fundadores) y fueron colocados mediante oferta privada, a los cuenta ahorristas que ostentaban esta calidad a la fecha de emisión, de acuerdo a lo dispuesto en la transitoria primera de la Resolución JB-2012-2220. Esta emisión tuvo un plazo de colocación inicial de 15 días calendario. Transcurrido el plazo de 15 días, se suspendió la emisión de la serie MPF y se dio por cumplido el requisito previsto en la Transitoria Primera de la Resolución JB-2012-2220

b) Los Certificados de Aportación correspondientes a la capitalización permanente y continua de la institución señalada en la Ley, corresponderán a la serie MPS (Mutualista Pichincha Socios) y serán ofrecidos mediante oferta pública a través del Mercado de Valores. La primera emisión de esta serie, denominada MPS - 1, se emitió inmediatamente un vez suspendida la serie MPF. Esta emisión tuvo un plazo de colocación de 9 meses y fue ampliada 9 meses adicionales.

c) Sin embargo de lo anterior y con el fin de cumplir con la Resolución CNV-003-2010 del Consejo Nacional de Valores y simultáneamente mantener la condición de que la capitalización de las mutualistas sea permanente y continua, luego de que se haya colocado el monto total de esta serie, o se haya cumplido el plazo de la emisión, lo que ocurra primero, el Directorio volverá a autorizar la emisión de una nueva serie MPS(n) donde "n" será un número creciente sucesivo, mayor a 1, por los montos y plazos que el Directorio estime necesarios. Para cada una de las

transacciones correspondiente a estas series MPS(n), el precio del Certificado de Aportación será el que se fije como lo señala el artículo 6 del presente reglamento.

Artículo 12.- Emisiones Especiales: Cuando el Directorio de Mutualista Pichincha, bajo recomendación del área Financiera y Gerencia General, determine la conveniencia de incrementar el capital de la institución más allá de la capitalización permanente y continua, el Directorio podrá aprobar emisiones especiales de capital por montos específicos a ser suscritos en plazos definidos. Cada emisión especial de Certificados de Aportación requerirá de una aprobación expresa del Directorio y la emisión quedará vigente hasta que suscriba el monto autorizado. Será prerrogativa del Directorio suspender una emisión especial de Certificados de Aportación si a su parecer las condiciones que originaron dicha emisión hubieren cambiado. Todas estas emisiones de Certificados de Aportación especiales corresponderán a las series A(n), donde n" será un número creciente correspondiente según la secuencia histórica a la que corresponda la emisión. En todas estas emisiones especiales el monto máximo que podrá suscribir un mismo aportante será el 6% del capital de la Mutualista, y para este cómputo se deberá considerar todos los Certificados de Aportación que posea una persona natural o jurídica, independientemente de su serie o emisión.

El precio de los Certificados de Aportación bajo las series An, será el que se halle vigente a la fecha de cada transacción como lo establece el artículo 6 de este Reglamento.

Artículo 13.- Forma de Cómputo del máximo en aportes que un Socio puede tener en la Institución: La Administración de Mutualista Pichincha deberá tomar las medidas que correspondan para que periódicamente se lleve el registro actualizado del capital de la institución y que ningún Socio, en la sumatoria de todas las series, tenga más allá del 6% del capital tal y como lo manda la Ley.

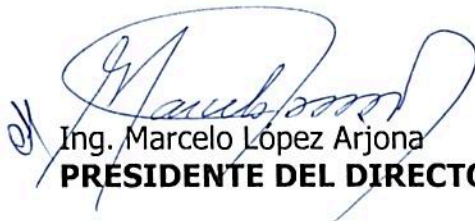
Artículo 14.- Política de Distribución de Dividendos: De acuerdo a lo que dispone la Ley, la parte proporcional de las utilidades anuales de Mutualista Pichincha que le correspondan a la Reserva Legal Irrepartible, pasarán automáticamente a formar parte de la misma.

La Junta General de Representantes de Socios, con el fin de otorgar valor a los propietarios de Certificados de Aportación, procurará distribuir dividendos equivalentes al menos al 30% de las utilidades de cada ejercicio económico a los socios. Este reparto se hará en forma proporcional a los aportes y porcentaje de

participación, incluyendo para el cálculo de dicho reparto la participación de la Reserva Legal Irrepartible, como si fuera un socio más.

La parte de las utilidades que correspondan a los socios y que no sea repartida en forma de dividendo en efectivo, podrá, por decisión de la Junta General de Representantes de Socios, pasar a constituir una reserva FACULTATIVA a disposición de la Junta General de Representantes de Socios, para ser repartida en otro ejercicio económico futuro, o ser capitalizada. En este último caso, los socios recibirán Certificados de Aportación adicionales por la parte de utilidades que proporcionalmente les corresponda recibir, cuando estas utilidades proporcionales sean en múltiplos del valor nominal de los Certificados de Aportación. Los montos que no correspondan a este valor, serán repartidos en dividendo en efectivo, pudiendo el Socio aplicar este dividendo a la compra de Certificados de Aportación al precio que esté vigente.

RP El presente Reglamento fue aprobado por el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el 27 de septiembre de 2017, y el mismo tendrá vigencia a partir de la emisión de Certificados de Aportación correspondiente a la clase MPS - 4. *f*



Ing. Marcelo López Arjona
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO



Dr. Hernán Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

