

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

Estados financieros

Año terminado en Diciembre 31, 2025

Con Informe de los Auditores Independientes

Informe de los Auditores Independientes

A la Asamblea General de Representantes y Consejo de Administración
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha” (“la Mutualista”), que incluyen el balance general al 31 de diciembre de 2025, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen información sobre políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Asociación Mutualista de Ahorro y crédito para la Vivienda “Pichincha” al 31 de diciembre de 2025, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de conformidad con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria.

Fundamento de la opinión de auditoría

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más detalladamente en la sección “Responsabilidades del Auditor para la Auditoría de los Estados Financieros” de nuestro informe. Somos independientes de la Mutualista de conformidad con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), aplicable a la auditoría de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros de entidades de interés público en Ecuador, y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con estos requisitos.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido nos proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Asuntos clave de auditoría

Los asuntos clave de auditoría son aquellos asuntos que, a nuestro juicio profesional, fueron de mayor importancia en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estos asuntos se abordaron en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y al formular nuestra opinión al respecto, y no expresamos una opinión por separado sobre estos asuntos.

Provisiones de cartera de crédito y contingentes

La Administración de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, establece reservas para cubrir posibles pérdidas que pueden llegar a producirse en la recuperación de los activos de riesgo, en base con lo determinado por la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria.

La Mutualista mensualmente efectúa la calificación de activos de riesgo y contingentes con base a lo establecido por la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir el asunto antes descrito incluyeron lo siguiente:

- Pruebas de diseño e implementación y eficacia operativa de los controles relevantes relacionados con la constitución de la provisión específica, la comprobación de los días de morosidad y las calificaciones de riesgo asignadas a los deudores de acuerdo con el modelo utilizado.
- Segmentamos nuestras pruebas para los diversos tipos de activos de riesgo como son: inversiones, cartera de créditos, cuentas por cobrar y otros activos, además de las cuentas contingentes.
- Obtuvimos la base de datos de la calificación de la cartera de créditos y contingentes de la Mutualista y validamos la exactitud e integridad de los datos que son relevantes para el cálculo de las provisiones requeridas.
- Recálculo de la provisión para cartera de créditos y contingentes de los segmentos en función de los parámetros establecidos por el Órgano Regulador.

Otra información

La Administración de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, es responsable de la otra información. La otra información comprende la información incluida en el Informe Anual a la Asamblea General de socios y Consejo de Administración, del Gerente de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Pichincha”, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría.

Nuestra opinión sobre los estados financieros no cubre la otra información y no expresamos ninguna forma de conclusión de aseguramiento sobre la misma.

En relación con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer la otra información y, al hacerlo, considerar si la otra información es materialmente inconsistente con los estados financieros o los conocimientos obtenidos en la auditoría o de lo contrario parece estar materialmente equivocada. Si, en base al trabajo realizado, llegamos a la conclusión de que existe una incorrección material de esta otra información, estamos obligados a informar sobre ese hecho a la Administración de la Mutualista.

No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración sobre los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Mutualista para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, asuntos relacionados con el negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Mutualista o cesar las operaciones, o no tenga otra alternativa realista sino hacerlo.

Los encargados de la Administración de la Mutualista son responsables de supervisar el proceso de información financiera.

Responsabilidades del auditor en la auditoría de los estados financieros

Nuestra responsabilidad es obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto nivel de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte un error material cuando existe.

Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales, siempre y cuando de manera individual o en su conjunto, éstos pudiesen influir en las decisiones económicas de los usuarios basados en dichos estados financieros.

Como parte de nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA), ejercemos un juicio profesional y mantenemos el escepticismo profesional durante toda la auditoría. Nosotros también:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, ya sea por fraude o error, diseñamos y realizamos procedimientos de auditoría que responden a esos riesgos, obtuvimos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material resultante de fraude es mayor al que puede resultar de otros errores como el fraude que puede implicar la colusión, falsificación, omisiones intencionales, falseamiento, o la elusión del control interno.
- Obtuvimos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Mutualista.
- Evaluamos lo adecuado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y revelaciones efectuadas por la Administración.
- Concluimos sobre el uso adecuado por parte de la Administración del negocio en marcha y en base a la evidencia de auditoría obtenida, si existe o no relaciones con eventos o condiciones que puedan proyectar una duda importante sobre la capacidad de la Mutualista para continuar como un negocio en marcha. Si llegamos a la conclusión de que existe una incertidumbre material, estamos obligados a llamar la atención en nuestro informe de auditoría de las revelaciones relacionadas en los estados financieros o, si tales revelaciones son insuficientes, modificar nuestra opinión. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, eventos o condiciones futuras pueden causar que la Mutualista no pueda continuar como un negocio en marcha.

- Evaluamos la presentación, estructura y contenido de los estados financieros, incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las operaciones subyacentes y eventos en una forma que logre una presentación razonable.

Nos comunicamos con los encargados del Gobierno Corporativo de la Mutualista en relación con, entre otras cosas, el alcance y el momento de la auditoría y los resultados de auditoría importantes, incluyendo posibles deficiencias significativas en el control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

También proporcionamos a los encargados del Gobierno Corporativo de la Mutualista una declaración de que hemos cumplido con los requisitos éticos relevantes con respecto a la independencia, y hemos comunicado todas las relaciones y otros asuntos que pudieran afectar nuestra independencia y, si es aplicable, las medidas tomadas para evitar la pérdida de independencia.

A partir de las comunicaciones con los encargados del Gobierno Corporativo de la Mutualista, determinamos aquellos asuntos que fueron de mayor importancia en la auditoría de los estados financieros del período auditado y por lo tanto fueron asuntos clave de auditoría.

Informe sobre otros requisitos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre Prevención de Lavado de Activos y la Financiación de otros delitos, Información Financiera Suplementaria, Informe del comisario e Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias de Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2025, se emiten por separado.

BDO ECUADOR

Marzo 28, 2026
RNAE No. 9118
Quito, Ecuador



Joffre Maya - Director