

**ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA “AMBATO”**  
**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**  
**AL 31 DE DICIEMBRE 2024 Y 2023**

---

**1. OPERACIONES Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES**

La Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda “Ambato”, fue creada mediante Decreto Ley De Emergencia No. 20, promulgada el 2 de julio de 1962, autorizada para operar mediante Carta Constitutiva extendida por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 16 de abril de 1963, como una institución de derecho privado con finalidad socia.

Las reformas parciales al estatuto social fueron resueltas en Juntas Generales de Representantes de Socios, celebradas en Ambato el 8 de noviembre de 2018 y el 25 de abril de 2019, mismas que fueron aprobadas parcialmente por La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria a través de Resolución Nro. SEP-ISF-DNLSF-2019-0070 de 19 de agosto de 2019.

La Mutualista tiene como objeto social principal la captación de recursos del público para destinarlos al financiamiento de la vivienda, la contribución y el bienestar familiar de sus clientes y socios, y se rigen por las disposiciones del Código Orgánico Monetario y Financiero; podrá realizar las operaciones determinadas en el artículo 194 de dicho Código, previa la autorización de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

Podrá invertir directamente en proyectos específicos orientados al desarrollo de la vivienda y construcción, y en entidades de servicios auxiliares del sistema financiero de giro inmobiliario o en otras entidades de servicios auxiliares calificadas por la superintendencia, cuyo objeto exclusivo se relacione con las actividades propias del giro del negocio.

La entidad esta domiciliada en la, ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua y cuenta solo con una oficina que es la Matriz.

Calificación de riesgo

Calificación de riesgo efectuada a la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la vivienda "Ambato", del ejercicio económico 2024, fue realizada por la empresa calificador de riesgos Unión Ratings Calificadora de Riesgos S.A., la misma que determinó, según certificado de fecha 27 de noviembre de 2024, la calificación de "B+", que significa:

*"Aunque esta escala todavía se considera como crédito aceptable, la institución tiene algunas deficiencias significativas. Su capacidad para manejar un mayor deterioro está por debajo de las instituciones con mejor calificación.*

*A la categoría descrita se puede asignar los signos (+) o (-) para indicar su posición relativa dentro de la respectiva categoría."*

Los informes correspondientes al cuarto trimestre de 2024 serán recibidos hasta el 31 de mayo de 2025.

La entidad está regulada por el Código Orgánico Monetario y Financiero, Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria y su reglamento, Estatuto Social, Reglamento Interno, resoluciones, regulaciones y disposiciones de le Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria y demás entidades de control.

Código Orgánico Monetario y Financiero

El 3 de mayo de 2021 mediante Registro Oficial -Suplemento No. 443 se expide la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico Monetario y Financiero para la Defensa de la Dolarización en la que se modifica entre otras la creación de la Junta de Política y Regulación Financiera, parte

de la Función Ejecutiva, como una persona jurídica de derecho público, con autonomía administrativa, financiera y operativa, responsable de la formulación de la política y regulación crediticia, financiera, de valores, seguros y servicios de atención integral de salud prepagada; y la Junta de Política y Regulación Monetaria como parte de la Función Ejecutiva, responsable de la formulación de la política monetaria, máximo órgano de gobierno del Banco Central del Ecuador quien instrumentará esta política.

#### Programa de Supervisión Intensiva

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria mediante RESOLUCIÓN Nro. SEPS-INR-DNSES-2023-0012, del 18 de agosto de 2023, la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria dispuso que la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Ambato con RUC Nro. 1890012015001, se someta a un programa de supervisión intensiva, con la finalidad de superar los hallazgos determinados en el informe emitido por el ente de control puesto en conocimiento de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Ambato".

Para lo cual la Mutualista ya cuenta con un plan de acción el mismo que es ejecutado con normalidad.

## **2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS**

Las principales políticas contables se describen a continuación:

#### Moneda

Las transacciones, registros contables y estados financieros están expresados en dólares de Estados Unidos de América, moneda reconocida como unidad monetaria de curso legal en la República del Ecuador.

#### Bases de presentación

Los estados financieros adjuntos fueron preparados de acuerdo con normas y prácticas contables dispuestas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y Superintendencia de Economía Popular y Solidaria contenidas en el catálogo único de cuentas y codificación de resoluciones.

#### Inversiones financieras

Constituyen reservas secundarias de liquidez y están presentadas a precios de mercado o precios estimados a través de modelos de valoración.

Los ajustes por valuación se registran contra resultados del ejercicio o al superávit por valuación, de acuerdo a la clasificación establecida en la descripción del Catálogo Único de Cuentas para las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito.

#### Cartera de crédito

Se contabiliza al valor nominal y en base a los desembolsos efectuados, encierra el principal de los préstamos otorgados pendientes de cobro y está clasificada de acuerdo a la actividad para la cual se destinaron los recursos, por su vencimiento y en función de la maduración o periodo de morosidad de los dividendos, conforme disposiciones del catálogo único de cuentas. Las operaciones con calificación E que se encuentran provisionadas en un 100% de su valor registrado en libros y se hayan efectuado las acciones necesarias para su recuperación o aquellas obligaciones con más de tres años en mora son castigadas inmediatamente contra provisiones y controladas en cuentas de orden, las cuales son reportadas a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria. Los créditos que mantiene la mutualista en el año 2023 son:

consumo, inmobiliario y microcrédito, calificados en función de la antigüedad de los dividendos pendientes de pago de acuerdo con las disposiciones de la Superintendencia de Economía Popular y Solidario.

En este contexto, se recuerda también, que una finalizado el plazo para la aplicación de la Disposiciones Transitorias Séptima y Quinta previamente citadas, las cooperativas de ahorro y crédito y las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, deberán calificar la cartera de créditos, de conformidad con la tabla contenida en el artículo 44.- Criterios de calificación, del Parágrafo I “Cartera de Créditos y Contingente”, de la Subsección IV “De la Calificación”, de la Sección IV “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”, del Capítulo XXXVI “Sector Financiero Popular y Solidario”, del Título II “Sistema Financiero Nacional”, del Libro I “Sistema Monetario, Financiero, de Valores y Seguros”, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros. Así también, para el cálculo de la provisión requerida, observarán el artículo 59.- Provisiones específicas, de la Subsección II “De la Constitución de Provisiones de la Cartera de Crédito y Contingentes”, de 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”, del mismo cuerpo normativo señalado.

**CARTERA DE CRÉDITOS Y CONTINGENTES**

Las entidades deberán calificar la cartera de crédito y contingentes en función de la morosidad y al segmento de crédito al que pertenecen, conforme a los criterios que se detallan a continuación:

Art. 44.- Criterios de Calificación

Nivel de Riesgo		Categorías	CREDITO PRODUCTIVO: CORPORATIVO, EMPRESARIAL Y PYMES	CRÉDITOS DE CONSUMO	CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO E INMOBILIARIO	MICROCREDITOS	CRÉDITO EDUCATIVO
			Días de Morosidad	Días de Morosidad	Días de Morosidad	Días de Morosidad	Días de Morosidad
Riesgo Normal		A-1	1 0 15	1 0 15	1 0 30	1 0 15	1 0 15
		A-2	16 30	16 30	31 60	16 30	16 30
		A-3					
Riesgo Potencial		B-1	31 60	31 45	61 120	31 45	31 60
		B-2	61 90	46 60	121 180	46 60	61 90
Riesgo deficiente		C-1	91 120	61 75	181 210	61 75	91 120
Dudoso recado		D	121 180	76 90	211 270	76 90	121 180
Pérdida		E	181 360	91 120	271 450	91 120	181 360
			+360	+120	+450	+120	+360

### Provisiones para activos de riesgo

Con cargo a resultados y disminuida por los castigos de préstamos, cuentas por cobrar, inversiones, contingentes, bienes realizables y adjudicados por pago y otros activos de difícil recuperación. Las recuperaciones de los créditos o cuentas castigadas se acreditan a resultados.

### Inversiones

La aplicación de provisiones en inversiones se realiza cuando existe un deterioro del riesgo de crédito del emisor, empleando para transición en la calificación del mismo y no para el registro inicial, se estima que el precio de la compra recoge dicho deterioro.

La mutualista mantiene sus inversiones en instrumentos emitidos por emisores financieros de títulos valores con una calificación interna a “AA” y del sector privado con calificación “CCC+”, cuyos intereses son pagados por anticipado, motivo por el cual fueron calificados con 0% de provisión.

### Cartera de Crédito

Las entidades deberán constituir provisión específica sobre el saldo de cartera, de acuerdo a lo que establece el artículo 60 y 61 de la subsección II, sección V, capítulo XXXVII, título II, libro I

de la codificación de resoluciones monetaria, financieras, de valores y seguros emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, con los siguientes parámetros:

Nivel de riesgo	Categoría	Provisiones	
		% Mínimo	% Máximo
Riesgo Normal	A1	1%	1,99%
	A2	2%	2,99%
	A3	3%	5,99%
Riesgo Potencial	B1	6%	9,99%
	B2	10%	19,99%
Riesgo Deficiente	C1	20%	39,99%
	C2	40%	59,99%
Dudoso Recaudo	D	60%	99,99%
Pérdida	E	100%	

#### Cuentas por cobrar y otros activos

Las entidades deberán constituir provisión específica sobre el saldo de las cuentas por cobrar y otros activos, de acuerdo a lo que establece el artículo 63 de la subsección III, sección V, capítulo XXXVII, título II, libro I de la codificación de resoluciones monetaria, financieras, de valores y seguros emitida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, con los siguientes parámetros:

CATEGORÍAS	PORCENTAJE DE PROVISIÓN	
	DESDE	HASTA
A	1%	5,99%
B	6%	19,99%
C	20%	59,99%
D	60%	99,99%
E	100%	

#### Bienes Realizables

Registra los bienes adquiridos o construidos por la institución para programas de vivienda destinados para la venta. Se registrarán a su costo de adquisición más los gastos directos incurridos para ser puestos en condiciones de ser vendidos. La valuación del costo de las ventas se efectúa aplicando el costo específico de adquisición o producción de los bienes.

#### Bienes muebles e inmuebles acciones y participaciones recibidos en dación en pago o por adjudicación judicial

Los muebles e inmuebles, acciones o participaciones podrán ser conservados por las entidades hasta por un año, vencido este plazo, deberá ser enajenado en pública subasta, de acuerdo con las normas que dicte la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, sino pudiesen ser enajenados, las entidades deberán constituir provisiones a razón de un doceavo mensual del valor en libros comenzando en el mes inmediato posterior al del vencimiento del plazo.

#### 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.

#### Propiedades y equipos

Están reconocidos al costo de adquisición, los bienes inmuebles son ajustados a precio de mercado por lo menos cada cinco años de manera obligatoria y en forma total. El costo ajustado

de los activos es depreciado de acuerdo con el método de línea recta, en base a la vida útil estimada del activo como sigue:

<b>Activos</b>	<b>% Dep</b>
Edificios	5%
Muebles, enseres y equipos de oficina	10%
Vehículos	20%
Equipos de Computación	33.33%

#### Otros activos

Registra principalmente: Inversiones en acciones y participaciones contabilizadas al costo de adquisición y al valor patrimonial proporcional, fidecomiso mercantil de garantías denominado "Fondo de liquidez de las entidades del sector financiero popular y solidario", gastos y pagos anticipados, gastos diferidos y materiales, mercaderías e insumos.

Los gastos diferidos y otros activos son registrados al costo de adquisición y son amortizados en línea recta a cinco años.

#### Patrimonio

El patrimonio de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda estará integrado por el capital social, la reserva legal irrepartible y otras reservas estatutarias y no podrá ser inferior a USD. 1,800,000.00. Los socios de la mutualista serán responsables por el patrimonio de la entidad hasta por el porcentaje de sus aportaciones.

- Capital social

El capital social de la mutualista es variable e ilimitado y representa certificados de aportación pagados por los socios.

- Reserva Legal

Para formar la reserva legal irrepartible, las mutualistas destinarán, por lo menos, el 10% de sus utilidades anuales, hasta alcanzar un monto igual al 100% del capital social conforme lo establece el quinto párrafo del artículo 464 del Código Orgánico Monetario y Financiero.

- Superávit por valuación

Constituye superávit por valuación de los activos fijos conforme disposiciones legales.

#### Intereses y comisiones ganados

Son registrados de acuerdo con el método establecido en el Catálogo Único de Cuentas; los intereses por créditos devengados en el período no cobrados por más de 35 o 65 días contados desde la fecha de vencimiento (Las entidades trasladarán la cartera por vencer a cartera vencida cuando la categoría de riesgo sea superior a A-3), dependiendo del tipo de crédito, son reversados de ingresos o debitados a "otros gastos y pérdidas" (los que corresponden al periodo anterior) y controlados en la cuenta de orden "Intereses en suspenso". Los intereses cobrados en el periodo posterior al de la reversión, son acreditados a "Otros Ingresos".

#### Intereses causados

Están registrados de acuerdo con el método del devengado.

### Intereses de mora sobre préstamos vencidos

Son registrados en resultados en el ejercicio que se cobran. Los intereses sobre los préstamos registrados en la cuenta cartera que no devenga intereses, se contabilizan a resultados sobre la base de su cobro.

### Participación a empleados

De acuerdo al Código de Trabajo, la Mutualista distribuye entre sus empleados el 15% de las utilidades antes de impuesto a la renta.

### Impuesto a la renta

La Ley de Régimen Tributario Interno en su artículo 37 establece la tarifa de impuesto a la renta del 25% para sociedades o del 28% cuando la sociedad tenga accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares residentes o establecidos en paraísos fiscales o regímenes de menor imposición con una participación directa o indirecta, individual o conjunta, igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad.

### Jubilación Patronal y Bonificación por Desahucio

El Código Trabajo de la República del Ecuador establece la obligación por parte de los empleadores de conceder jubilación patronal a todos aquellos empleados que hayan cumplido un mínimo de 25 años de servicio en una misma institución.

La mutualista no ha establecido reservas para cubrir los pagos futuros de los empleados en base a estudios actuariales efectuados por una empresa especializada.

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

### Empresa en marcha

Las proyecciones realizadas por la institución establecen que pueden operar dentro del nivel de su financiamiento actual. La administración para hacer esta aseveración considera la posición financiera de la mutualista, la rentabilidad de sus operaciones, el acceso a recursos financieros y análisis del impacto de las variables económicas y políticas que afectan el entorno local en las operaciones, por lo tanto, no existe motivos para evaluar el no continuar adoptando la base de empresa en marcha al preparar sus estados financieros.

## **3. FONDOS DISPONIBLES**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están constituidos como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Caja	203.945	123.187
Depósitos para encaje Bancos y otras instituciones financieras	2.238.415	1.683.099
Efectos de cobro inmediato	2.342.428	2.206.310
	114.563	29.245
<b>Total Fondos Disponibles</b>	<b>4.899.351</b>	<b>4.041.841</b>

## Caja

En el año 2024 corresponde principalmente a valores en ventanilla y caja general, bóveda y cajero automático.

## Depósitos para encaje

Esta cuenta registra los depósitos que la entidad mantiene en el Banco central del Ecuador.

## Bancos y otras instituciones financieras

En el año 2024 y 2023 constituyen recursos depositados en cuentas corrientes y de ahorros de los siguientes bancos y cooperativas:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Bancos e Instituciones Financieras Locales</b>		
Banco Pacífico Cta. Cte. 600415	3.143	112.163
Banco Internacional Cta. Cte. 500-000004	59.720	34.417
Banco Del Pichincha Cta. Cte. 3145227004	91.927	318.694
Banco Del Austro Cta. Cte. 18023210	542.037	865.671
Banco Guayaquil Cta. Ahorros 36228291	107.981	59.777
Produbanco Cta. Ahorros 12080158035	724.830	35.864
Produbanco Cta. Cte. 02006195128	907	-
Banco Guayaquil Cta. Cte. 36251999	969	-
Banco De Machala Cta. Cte. 1300105633	1.000	-
<b>Instituciones del Sector Financiero Popular y Solidario</b>		
Coac San Francisco	64	390
Coac Juventud Ecuatoriana Progresista 406...	845	832
Coac Juan Pio De Mora Ltda.	258.998	252.568
Coac Migrantes Del Ecuador	210.285	200.343
Coac Marcabeli Ltda.	107.865	100.545
Coac Coorambato	1.572	100.000
Coac Interandina	12.500	-
Coac Futuro Salcedense	21.826	25.005
Coac Occidental	5	5
Coac Credimas	36	35
Coac Credil	105.706	100.000
Coac Pujilí	30	-
Coac Ecu créditos	1	-
Coac Sol De Los Andes	50	-
Coac Ñaupá Kausay	51	-
Coac Integración Solidaria	90.005	-
Coac Corporación Centro Ltda.	75	-
<b>Total Bancos y Otras Instituciones Financieras</b>	<b>2.342.428</b>	<b>2.206.310</b>

## **4. INVERSIONES**

La composición del saldo de inversiones al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se presenta como sigue:

## 2024

FECHA DE INICIO	INSTITUCION	CALIFICACION	NUMERO DE CERTIFICADO	PLAZO	TASA	MONTO
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102571	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102570	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102572	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102909	582	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102911	582	12%	11.000
28/12/2023	CORPORACION NACIONAL FINANCIER	AAA	CFN-CI-20231228-303	377	3%	250.000
6/9/2024	COAC FINANNCREDIT	A	5015120000228	172	10%	158.045
23/9/2024	COAC SISA	A	15805	175	8%	215.985
21/10/2024	COAC COORAMBATO	A	5795	91	9%	53.553
24/10/2024	COAC MANANTIAL DE ORO	A	300800200590	92	8%	400.000
7/11/2024	FIDEVAL S.A	AAA-	8345991	180	8%	500.000
11/11/2024	COAC MIGRANTES DEL ECUADOR	A	1001000446	67	7%	75.000
11/11/2024	COAC PROVIDA LTDA	A	123460	67	7%	400.000
18/11/2024	COAC MIGRANTES DEL ECUADOR	A	1001000477	63	9%	156.453
19/11/2024	COAC GUARANDA LTDA	BBB+	1001060811	90	7%	309.694
6/12/2024	COAC COORAMBATO	A	5817	60	8%	105.716
9/12/2024	COAC CREDI FACIL	A	1001PIF001418-3	65	8%	104.525
12/12/2024	COAC COORAMBATO	A	6851	74	8%	104.592
23/12/2024	COAC ATUNTAQUI	AA	5015120002892	88	7%	300.000
23/12/2024	FIDEVAL S.A	AAA-	8370699	89	7%	100.000
26/12/2024	COAC HUANCABILCA LTDA	A	5015120005605	85	7%	300.000
31/12/2024	COAC HUANCABILCA LTDA	A	5015120005697	91	7%	200.000
31/12/2024	COAC PROVIDA LTDA	A	123889	120	8%	300.000
31/12/2024	COAC MANANTIAL DE ORO	A	300800200654	120	8%	300.000
31/12/2024	COAC ATUNTAQUI	AA	5015120002893	89	7%	300.000
31/12/2024	COAC ATUNTAQUI	AA	1000070027614001	21	7%	300.000
<b>Total</b>						<b>4.988.563</b>
<b>(-) Provisión para inversiones</b>						<b>35.058</b>
<b>Total Inversiones</b>						<b>4.953.505</b>

## 2023

FECHA DE INICIO	INSTITUCION	CALIFICACION	NUMERO DE CERTIFICADO	PLAZO	TASA	MONTO
28/12/2023	CORPORACION NACIONAL FINANCIER	A	CFN-CI-20231228-303	377	3%	250.000
26/5/2023	DE LA TORRE SANCHEZ PADRON IND	A	RN-OPT-DLTORRE-1	270	15%	270.000
24/4/2023	NOPERTI CIA LTDA NC	A	NOPERTI-24/04/2023	360	15%	123.405
23/10/2023	COAC COORAMBATO	A	4641	91	9%	50.000
1/9/2023	COAC FINANNCREDIT	A	5015120000138	181	10%	150.000
29/9/2023	COAC SISA	A	12661	180	8%	200.028
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102234	399	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102571	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102570	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102572	495	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102909	582	12%	11.000
31/8/2023	COAC INTERANDINA	A	350102911	582	12%	11.000
<b>Total</b>						<b>1.109.433</b>
<b>(-) Provisión para inversiones</b>						<b>58.290</b>
<b>Total Inversiones</b>						<b>1.051.143</b>

## 5. CARTERA DE CRÉDITO

Está constituido al 31 de diciembre de 2024 y 2023 como se detalla a continuación:

Detalle	2024	2023
Cartera de crédito de consumo por vencer	7.827.852	7.629.414
Cartera de crédito inmobiliario por vencer	6.557.005	7.396.863
Cartera de microcrédito por vencer	18.296.509	15.154.928
Cartera de crédito de consumo refinanciada por vencer	4.518	6.646
Cartera de crédito inmobiliario refinanciada por vencer	21.258	26.533
Cartera de microcrédito refinanciada por vencer	747.146	1.114.638
Cartera de crédito de consumo que no devenga intereses	329.084	212.815
Cartera de crédito inmobiliario que no devenga intereses	177.989	8.660
Cartera de microcrédito que no devenga intereses	1.417.627	916.091
Cartera de crédito de consumo refinanciada que no devenga intereses	0	1.080
Cartera microcrédito refinanciada que no devenga intereses	229.165	156.282
Cartera de créditos de consumo prioritario	67.475	-
Cartera de crédito de consumo vencida	0	32.436
Cartera de crédito inmobiliario vencida	3.958	2.217
Cartera de microcrédito vencida	265.801	44.094
Cartera de créditos de consumo prioritario	579	
Cartera de créditos inmobiliario refinanciado	505	
Cartera de créditos para la microempresa	7.632	
Cartera de créditos de consumo prioritario	1	
Cartera de crédito de consumo refinanciada vencida	0	2.040
Cartera de microcrédito refinanciada vencida	0	7.566
Cartera de crédito de consumo reestructurada vencida	0	1
(Provisiones para créditos incobrables)	(1.363.024)	(763.004)
<b>Total Cartera</b>	<b>34.591.080</b>	<b>31.949.302</b>

La concesión de los créditos se realiza en base al Manual de Políticas de Crédito.

Los tipos de crédito que mantiene la Mutualista son los siguientes: consumo, inmobiliario y microcrédito; la cartera de crédito, está registrada al valor nominal de acuerdo a los desembolsos efectuados a los deudores, incluye el valor del capital pendiente de cobro y está clasificada de acuerdo a la fuente de pago de las obligaciones y de la actividad para la cual se destinaron los recursos, por su vencimiento y en función de la maduración o período de morosidad de los dividendos, conforme disposiciones del Catálogo Único de Cuentas - CUC.

Las operaciones con más de tres años en mora, o en un plazo menor, son castigadas contra las provisiones y registradas en cuentas de orden y son informadas a la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria

### Créditos por vencer

Corresponde al saldo total neto de la cartera de crédito que se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones al 31 de diciembre de 2024.

### Créditos refinanciados

Corresponden a operaciones de crédito que, por dificultades temporales de liquidez, pero su proyección de ingresos en un horizonte de tiempo adicional al ciclo económico de su actividad y no sustancialmente extenso, demuestra su capacidad para producir utilidades o ingresos netos que cubran el refinanciamiento a través de una tabla de amortización.

El refinanciamiento de las operaciones de crédito no procederá con aquella cuya categoría de riesgo de crédito en la propia entidad sea superior a "B2". Las operaciones de crédito podrán refinanciarse por una sola vez.

#### Créditos reestructurados

Representa la consolidación de todas las deudas que el deudor mantenga con la entidad al momento de instrumentar la operación. Las operaciones de crédito podrán reestructurarse por una sola vez, pudiendo previamente cancelarse la totalidad o parte de los intereses pendientes a la fecha en que se instrumente la operación.

#### Créditos que no devenga intereses

Corresponde a la diferencia entre el saldo del capital pendiente de pago y la cartera vencida.

#### Créditos vencidos

Representan La parte del saldo del capital de la cartera de crédito que reporta atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones de pago por más de 30, según el tipo de crédito.

### **PROVISIÓN PARA ACTIVOS DE RIESGO**

Durante el año terminado al 31 de diciembre de 2024, el saldo de la provisión para créditos incobrables fue de USD. 1.363.024, valor que está compuesto como sigue:

	<b>2024</b>
(Cartera de crédito de consumo prioritario)	-256.993
(Cartera de crédito inmobiliario)	-69.393
(CARTERA DE MICROCRÉDITOS)	-907.617
(Cartera de crédito refinanciada)	-50.251
(Cartera de crédito reestructurada)	-1
(Provisión genérica por tecnología crediticia)	-55.000
(Provisión genérica voluntaria)	-23.769
<b>Total Provisión para créditos incobrables</b>	<b>-1.363.024</b>

### **6. CUENTAS POR COBRAR**

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024 y 2023 es como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Intereses por cobrar inversiones	51.297	12.472
Intereses por cobrar de cartera de créditos	540.436	624.230
Otros intereses por cobrar	1.528.019	143.964
Rendimientos por cobrar de fideicomisos mercantiles	98.799	82.131
Pagos por cuenta de clientes	75.494	280.197
Intereses reestructurados por cobrar	7.565	7.565
Venta de cartera	0	2.567.451
Cuentas por cobrar varias	399.010	689.559
(Provisión para cuentas por cobrar)	(169.572)	(1.079.864)
<b>Total Cuentas por Cobrar</b>	<b>2.531.047</b>	<b>3.327.705</b>

### Intereses por cobrar inversiones y cartera de crédito

Representan en el año 2024 valores devengados hasta el 31 de diciembre del año corriente.

### Otros intereses por cobrar

Al 31 de diciembre de 2024, corresponde a intereses devengados que provienen de operaciones diferidas y reprogramadas cuya recaudación fue modificada.

### Pagos por cuenta de clientes

Al año 2024 representan principalmente desembolsos efectuados por seguro de desgravamen en créditos de los socios, notificaciones y gastos judiciales entregados a terceros en la recuperación de cartera.

## **7. BIENES REALIZABLES, ADJUDICADOS POR PAGO Y NO UTILIZADOS POR LA INSTITUCIÓN**

El movimiento del año 2024 y 2023 fue como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Bienes Realizables</b>		
Terrenos	654.249	654.249
Obras de edificación	5.000	5.000
Viviendas y otras obras terminadas	575.286	575.286
<b>Bienes Adjudicados por Pago</b>		
Terrenos	16.808	33.773
(Provisión bienes adjudicados)	(16.808)	(9.942)
<b>Total Bienes Realizables, Adjudicados y no Utilizados</b>	<b>1.234.535</b>	<b>1.258.366</b>

### Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2024, corresponde principalmente al Programa habitacional Manuelita Sáenz ubicado en la ciudad de Ambato, mismo que durante el periodo 2024, no ha tenido movimiento alguno.

### Bienes adjudicados por pago

Al 31 de diciembre de 2024 corresponde a un terreno por USD. 16.808. La norma legal, establece que los bienes adjudicados por pago podrán ser conservados hasta por 1 año al valor de recepción; vencido este plazo, deberán ser enajenados en subasta pública; vencido dicho plazo, se deberán constituir provisiones a razón de un doceavo (12vo) mensual del valor de libros, comenzando en el mes inmediato posterior al del vencimiento del plazo, dicho bien ya está provisionado al 100%

## 8. PROPIEDADES Y EQUIPOS

Los movimientos de propiedades y equipos durante el año 2024 y 2023 son como sigue:

### 2024

	2023	Adiciones/ Bajas netas	2024
Terrenos	308.397	(92.446)	215.951
Edificios	12.616.236	25.246	12.641.482
Construcción remodelación en curso		240.000	240.000
Muebles, enseres y equipos de oficina	98.212	2.960	101.173
Equipos de computación	422.828	(192.725)	230.103
Unidades de transporte	21.550	(255)	21.296
Otros	18.863	-	18.863
<b>Total costo</b>	<b>13.486.086</b>	<b>(17.218)</b>	<b>13.468.867</b>
(Depreciación acumulada)	(9.623.698)	(22.350)	(9.646.047)
<b>Total Propiedad y equipo neto</b>	<b>3.862.388</b>	<b>(39.568)</b>	<b>3.822.820</b>

### 2023

	2022	Adiciones netas	2023
Terrenos	308.397		308.397
Edificios	12.580.453	35.783	12.616.236
Muebles, enseres y equipos de oficina	98.212		98.212
Equipos de computación	214.920	207.908	422.828
Unidades de transporte	21.550		21.550
Otros	18.863		18.863
<b>Total costo</b>	<b>13.242.395</b>	<b>243.691</b>	<b>13.486.086</b>
(Depreciación acumulada)	(9.577.560)	(46.138)	(9.623.698)
<b>Total Propiedad y equipo neto</b>	<b>3.664.835</b>	<b>197.553</b>	<b>3.862.388</b>

## 9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están constituidos como sigue:

Detalle	2024	2023
Inversiones en acciones y participaciones	1.898.356	912.396
Derechos fiduciarios	4.466.097	1.946.282
Otras inversiones en participaciones	792.466	492.578
Gastos y pagos anticipados	936.241	394.838
Gastos diferidos	370.395	147.974
Materiales, mercaderías e insumos	57.597	47.126
Otros	127.985	45.948
(Provisión para otros activos irrecuperables)	(765.928)	(352)
<b>Total Otros Activos</b>	<b>7.883.208</b>	<b>3.986.789</b>

### Derechos fiduciarios

En el año 2024 está constituida por el aporte al Fideicomiso Mercantil de Garantías que forma parte del Fondo de Liquidez del Sistema Popular y Solidario constituido con certificado de tesorería del Ministerio de Economía y Finanzas. Adicionalmente, se aporta cartera de crédito al Fideicomiso Mercantil de administración, constituido el 29 de noviembre de 2024, con Enlace Negocios Fiduciarios con el aporte inicial de USD2.371.473,82

### Gastos diferidos

Corresponden a programas de computación y adecuaciones, mimos que son amortizados a cinco años.

## **10. OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están constituidas como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Depósitos a la vista	7.759.216	6.275.546
Depósitos a plazo	39.310.537	35.920.909
Depósitos restringidos	19.485	35.971
<b>Total Obligaciones con el Público</b>	<b>47.089.238</b>	<b>42.232.426</b>

### Depósitos de ahorro

En el año 2024 representan cuentas de ahorro que generan intereses capitalizados mensualmente.

### Depósitos a plazo

En el año 2024 y 2023 constituyen certificados emitidos por la Mutualista, pagaderos al vencimiento o de acuerdo con el convenio acordado con los clientes y socios. El rango de días, son como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
De 1 a 30 días	4.889.278	5.186.831
De 31 a 90 días	7.414.153	7.250.445
De 91 a 180 días	8.797.846	8.845.625
De 181 a 360 días	14.270.650	10.752.312
De más de 361 días	3.938.609	3.885.696
<b>Total Depósitos a Plazo</b>	<b>39.310.537</b>	<b>35.920.909</b>

## **11. CUENTAS POR PAGAR**

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023, están constituidas según el siguiente detalle:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Intereses por pagar	991.587	980.681
Obligaciones patronales	38.225	61.567
Retenciones	84.656	48.390
Contribuciones, impuestos y multas	6.325	32.001
Proveedores	11.196	21.253
Cuentas por pagar varias	85.585	94.746
<b>Total Cuentas por Pagar</b>	<b>1.217.574</b>	<b>1.238.638</b>

## **12. OBLIGACIONES FINANCIERAS**

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 están constituidas como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2.024</b>	<b>2023</b>
De 1 a 30 días	141.617	34.360
De 31 a 90 días	249.921	70.823
De 91 a 180 días	378.017	80.144
De 181 a 360 días	757.147	116.276
De más de 360 días	4.966.188	1.358.132
<b>Obligaciones con Entidades Financieras del Sector Público</b>	<b>6.492.890</b>	<b>1.659.735</b>

Corresponde a préstamos recibidos por la Corporación de Finanzas Populares CONAFIPS garantizadas con endoso de pagarés de socios con operaciones de crédito, el anexo presentado por la Mutualista al 31 de diciembre de 2024, es el siguiente:

<b>ENTIDAD FINANCIERA</b>	<b>FECHA ADJUDICACION</b>	<b>DEUDA INICIAL</b>	<b>SALDO CAPITAL</b>	<b>CUOTAS PAGADAS</b>	<b>NUMERO CUOTAS</b>	<b>TASA</b>
CONAFIPS	2018-02-19	458.000	225.826	82	144	4,00 %
CONAFIPS	2022-04-27	1.000.000	777.376	32	120	4,50 %
CONAFIPS	2022-04-27	340.000	204.688	32	72	6,04 %
CONAFIPS	2022-04-27	360.000	130.467	32	48	6,04 %
CONAFIPS	2024-04-26	300.000	239.733	8	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-04-26	600.000	479.466	8	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-04-30	600.000	478.915	8	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-10-30	400.000	392.041	1	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-10-30	800.000	780.297	1	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-10-30	800.000	784.082	1	36	8,11 %
CONAFIPS	2024-12-30	2.000.000	2.000.000	0	120	7,23 %
		<b>7.658.000</b>	<b>6.492.890</b>			

### 13. PATRIMONIO DE LOS SOCIOS

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 el patrimonio de los socios está formado como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Capital Social	3.061.428	2.180.970
Reservas	937.672	1.548.755
Revalorización del patrimonio	300.670	
Superávit por valuaciones	229.724	285.191
Utilidades o excedentes acumulados de la reserva	234.410	153.721
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	55.998	
<b>Total Patrimonio de Socios</b>	<b>4.819.903</b>	<b>4.168.638</b>

### CAPITAL SOCIAL

El capital social de las mutualistas está constituido por las aportaciones de los socios representadas en certificados de aportación y representan la participación patrimonial de los mismos en la entidad. Conforme a lo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el caso de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda, ninguna persona natural o jurídica podrá poseer en certificados de aportación, directa o indirectamente, más del 6% del capital de la entidad. Los certificados de aportación de las mutualistas no son redimibles.

Los certificados de aportación de las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda tendrán la calidad de título valor. El artículo 37 "De los certificados de aportación", del estatuto social de la Mutualista determina que los certificados de aportación entregados a los socios serán de un valor de 1 dólar cada uno. El saldo al 31 de diciembre de 2024 es de USD. 3.061.428

## RESERVAS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 las reservas están conformado por:

Detalle	2.024	2023
Reservas	937.672	911.837
Revalorización del Patrimonio	300.670	530394
Superávit por valuaciones	229.724	
Utilidades o excedentes acumulados de la reserva	234.410	80.689
Especiales y Facultativas		25.835
<b>Total Reserva Irrepartible</b>	<b>1.702.477</b>	<b>1.548.755</b>

\* El Fondo Irrepartible de Reserva Legal lo constituyen las Mutualistas para solventar contingencias patrimoniales y no podrá distribuirse entre los socios, ni incrementar sus certificados de aportación, bajo ninguna figura jurídica.

## PATRIMONIO TÉCNICO

El Código Orgánico Monetario y Financiero y el artículo 76 subsección II, sección VI "Norma de solvencia, patrimonio técnico y activos y contingentes ponderados por riesgo para cooperativas de ahorro y crédito, cajas centrales y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda", capítulo XXXVII, título II, libro I, de la codificación de resoluciones monetarias, financieras, de valores y seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera señala que: "Las cooperativas de ahorro y crédito pertenecientes al segmento 1, cajas centrales y asociaciones mutualistas de ahorro y crédito para la vivienda 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".

El patrimonio técnico constituido es la suma del patrimonio técnico primario y el patrimonio técnico secundario. Cuando el patrimonio técnico primario y secundario, sean mayores a cero, y el patrimonio técnico secundario mayor al primario, el patrimonio técnico constituido será igual a dos veces el patrimonio técnico primario. En caso de que cualquiera de los dos patrimonios técnicos, primario o secundario, sean negativos, el patrimonio técnico constituido será el resultado neto de la suma.

La Superintendencia de Economía Popular y Solidaria calculará los indicadores de solvencia en base a los balances que reportan las entidades, de igual forma podrá disponer que los activos y contingentes que adquieran las entidades, de otras entidades que se encuentren en procesos de liquidación, se ponderan con cero para efectos del cálculo de los activos y contingentes ponderados por riesgo, durante el periodo que dicho organismo de control determine.

Al 31 de diciembre de 2024, la Mutualista cumple con los porcentajes requeridos por el Código Orgánico Monetario y Financiero y artículo 76 subsección II, sección VI, capítulo XXXVII, título II, libro I, de la codificación de resoluciones monetarias, financieras, de valores y seguros expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, a comparación con el periodo 2023 el indicador de solvencia tiene un incremento. A continuación, el cálculo.

		<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>A</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO</b>	4.763.905	3.729.726
<b>B</b>	<b>TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO</b>	134.768	292.826
<b>C</b>	<b>(A + B) PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO (PTC)</b>	4.898.672	4.022.552
<b>D</b>	<b>TOTAL ACTIVOS PONDERADOS POR RIESGO (APPR)</b>	46.842.584	39.128.449
<b>E</b>	<b>SOLVENCIA</b>	10,46%	10,28%
<b>F</b>	<b>PATRIMONIO TÉCNICO REQUERIDO (PTR) 9%</b>	4.215.833	3.521.560

La Mutualista presenta un excedente de patrimonio requerido que en el 2024 fue de USD682.840 mientras que en el 2023 fue de USD500.992.

#### 14. RESULTADOS

##### INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS

El origen y su acumulación durante el año 2024 y 2023 fueron causados como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2.024</b>	<b>2023</b>
Depósitos	47.067	10.076
Intereses y descuentos de inversiones en títulos valores	126.518	184.680
Intereses y descuentos de cartera de créditos	5.463.282	4.508.238
Otros intereses y descuentos	150	0
<b>Total Intereses Ganados</b>	<b>5.637.017</b>	<b>4.702.994</b>

##### INTERESES CAUSADOS

Un resumen de los intereses causados al 31 de diciembre de 2024 y 2023 fue como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2.024</b>	<b>2023</b>
Obligaciones con el público	3.887.240	3.363.776
Obligaciones financieras	179.502	95.726
<b>Total Intereses Causados</b>	<b>4.066.742</b>	<b>3.459.502</b>

##### INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2024 y 2023 registra el valor de USD.193.385 y USD.128.112 respectivamente, constituido principalmente por los tarifados con costo máximo.

## GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación del Mutualista y su acumulación durante el año 2024 y 2023 fueron causados como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2.024</b>	<b>2023</b>
Gastos de personal	857.463	765.903
Honorarios	377.234	319.257
Servicios varios	321.436	218.656
Impuestos, contribuciones y multas	367.257	290.937
Depreciaciones	45.969	49.309
Amortizaciones	27.570	3.571
Otros gastos	208.918	98.370
<b>Total Gastos de Operación</b>	<b>2.205.847</b>	<b>1.746.003</b>

## OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

El saldo de otros ingresos y de otros gastos, al 31 de diciembre del 2024 fue de USD. 280.898 y USD. 208.918 y al 31 de diciembre de 2023 fue de USD 251.391 y USD 98.370 respectivamente.

### 15. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2024 no mantenemos contingencias significativas que requieran revelación o provisión en los estados financieros.

### 16. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2024 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 21 de febrero de 2024 (fecha de culminación de la auditoría), no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la entidad, pudieran tener un efecto importante sobre los Estados Financieros que no se hayan revelado en los mismos.

### 17. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido conocidos por el Consejo de Administración y serán presentados a la Asamblea General de Socios para su conocimiento y aprobación el 26 de marzo de 2025. En opinión de la Gerencia General de la Mutualista los estados financieros serán aprobados por la asamblea sin modificaciones.



Ing. Adrián Lozada  
**GERENTE GENERAL**



Ing. Washington Cando  
**CONTADOR**