

## **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 social.

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 2023, fue realizada por la empresa calificador de riesgos Unión Ratings Calificadora de Riesgos S.A., la misma que determinó, según certificado de fecha 13 de diciembre de 2023, 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."*

Los informes correspondientes al cuarto trimestre de 2023 serán recibidos hasta el 31 de mayo de 2024.

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 la 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 Reformativa 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.

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

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		CRÉDITO PRODUCTIVO: CORPORATIVO, EMPRESARIAL Y PYMES		CRÉDITOS DE CONSUMO		CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PÚBLICO E INMOBILIARIO		MICROCRÉDITOS		CRÉDITO EDUCATIVO	
Nivel de Riesgo	Categorías	Días de Morosidad		Días de Morosidad		Días de Morosidad		Días de Morosidad		Días de Morosidad	
Riesgo Normal	A-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	A-2	1	15	1	15	1	30	1	15	1	15
	A-3	16	30	16	30	31	60	16	30	16	30
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
	C-1	121	180	76	90	211	270	76	90	121	180
Dudoso recaudo	D	181	360	91	120	271	450	91	120	181	360
Pérdida	E	+360		+120		+450		+120		+360	

#### 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 le 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.

#### 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	% de Provisión	
	Mínimo	Máximo
A.	1.00%	5.99%
B.	6.00%	19.99%
C.	20.00%	59.99%
D.	60.00%	99.99%
E.	100.00%	

#### 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:

Activos	% Dep
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 irrepatriable 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 irrepatriable, 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.

La adición de tres (3) puntos porcentuales aplicará a toda la base imponible de la sociedad, cuando el porcentaje de participación de accionistas, socios, partícipes, constituyentes, beneficiarios o similares por quienes se haya incurrido en cualquiera de las causales referidas en el artículo 37 de la LRTI sea igual o superior al 50% del capital social o de aquel que corresponda a la naturaleza de la sociedad. Cuando la mencionada participación sea inferior al 50%, la tarifa correspondiente a sociedades más tres (3) puntos porcentuales aplicará sobre la producción de la base imponible que corresponda a dicha participación, de acuerdo a lo indicado en el reglamento.

#### 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 2023 y 2022, están constituidos como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Caja	123.187	120.889
Depósitos para encaje	1.683.099	1.024.588
Bancos y otras instituciones financieras	2.206.310	1.014.707
Efectos de cobro inmediato	29.245	90.742
<b>Total fondos disponibles</b>	<b>4.041.841</b>	<b>2.250.926</b>

#### Caja

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

<b>Bancos e instituciones financieras locales</b>	
BANCO PACÍFICO CTA. CTE. 600415	112.163
BANCO INTERNACIONAL CTA. CTE. 500-000004-	34.417
BANCO DEL PICHINCHA CTA. CTE. 3145227004	318.694
BCO DEL AUSTRO CTA.CTE. 18023210	865.671
BANCO GUAYAQUIL CTA.AHORROS 36228291	59.777
PRODUBANCO CTA. AHORROS 12080158035	35.864
<b>Instituciones del Sector Popular y Solidario</b>	
COAC SAN FRANCISCO	390
COAC JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA 406	832
COAC JUAN PIO DE MORA LTDA.	252.568
COAC MIGRANTES DEL ECUADOR	200.343
COAC MARCABELI LTDA.	100.545
COAC COORAMBATO	100.000
COAC FUTURO SALCEDENSE	25.005
COAC OCCIDENTAL	5
COAC CREDIMAS	35
COAC CREDIL	100.000
<b>Total</b>	<b>2.206.310</b>

#### 4. INVERSIONES

La composición del saldo de inversiones al 31 de diciembre de 2023 y 2022 se presenta como sigue:

#### 2023

FECHA DE INICIO	INSTITUCION	CALIFICACION	NUMERO DE CERTIFICADO	PLAZO	TASA	MONTO
28/12/2023	CORPORACION NACIONAL FINANCIERA	A	CFN-CI-20231228-303	377	3%	250.000
26/5/2023	DE LA TORRE SANCHEZ PADRON INDUSTRIAS S.A	A	RN-OPT-DLTORRE-1	270	15%	270.000
24/4/2023	NOPERTI CIALTDANC	A	NOPERTI-24/04/2023	360	15%	123.405
23/10/2023	COAC COORAMBATO	A	4641	91	9%	50.000
1/9/2023	COAC FINANREDIT	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>

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 2023.

#### 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 2023, el saldo de la provisión para cuentas incobrables fue de USD 763.004, valor que está compuesto por USD546.491 de provisión específica, USD160.811 de provisión genérica, misma que fue dispuesta por la Superintendencia de Bancos y Seguros el 24 de diciembre de 2013. Mediante oficio No. INSFPR-D4-2015-1098 del 12 de junio de 2015 la Superintendencia de Bancos informa: "(...) la Mutualista Ambato ha superado en gran parte las debilidades en la concesión de este tipo de operaciones, no es necesario continuar con la provisión genérica comunicada con oficio No. INSFPR-D4-2013-2225 de 24 de diciembre de 2013, para las carteras de crédito de consumo y microcrédito, cuya aplicación registrará a partir del 1 de julio de 2015. Sin perjuicio de lo cual, este despacho no autoriza reversión alguna de los valores correspondientes a la provisión genérica constituida en periodos anteriores." La mutualista cumple con esta disposición. USD 44.932 que son provisiones por cumplimientos normativos y que no pueden ser reversadas y USD 10.769 de provisión voluntaria.



## 6. CUENTAS POR COBRAR

Un resumen de las cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2023 y 2022 es como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Intereses por cobrar inversiones	12.472	234.356
Intereses por cobrar de cartera de créditos	624.230	282.294
Otros intereses por cobrar	143.964	219.649
Rendimientos por cobrar de fideicomisos mercantiles	82.131	805
Pagos por cuenta de socios	280.197	42.247
Intereses reestructurados por cobrar	7.565	7.648
Venta de cartera	2.567.451	
Cuentas por cobrar varias	689.559	2.426.608
(Provisión para cuentas por cobrar)	(1.079.864)	(271.586)
<b>Total Cuentas por cobrar</b>	<b>3.327.705</b>	<b>2.942.020</b>

### Intereses por cobrar inversiones y cartera de crédito

Representan en el año 2023 valores devengados hasta el 31 de diciembre del año corriente.

### Otros intereses por cobrar

Al 31 de diciembre de 2023, corresponde a intereses devengados que provienen de operaciones diferidas y reprogramadas cuya recaudación fue modificada.

### Pagos por cuenta de clientes

Al año 2023 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.

### Venta de cartera

En el año 2023 incluye principalmente cartera vendida a GESTCOBRA, MULTIGESTION y LIBERA, a comparación con el 2022, el saldo de las ventas de cartera, se encontraban en cuentas por cobrar varias, hasta la modificación del CUC.

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

El movimiento del año 2023 y 2022 fue como sigue:

<u>Detalle</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Terrenos	654.249	656.349
Viviendas y otras obras terminadas	575.286	572.786
Terrenos	33.773	33.476
Obras de edificación	5.000	
Bienes no utilizados por la institución (Provisión bienes adjudicados)	(9.942)	(9.942)
<b>Total Bienes realizables, adjudicados y no utilizados</b>	<b>1.258.366</b>	<b>1.252.669</b>

## Bienes realizables

Al 31 de diciembre de 2023, corresponde principalmente al Programa habitacional Manuelita Sáenz ubicado en la ciudad de Ambato por USD.1.234.535.

## Bienes adjudicados por pago

Al 31 de diciembre de 2023 corresponde a un terreno por USD. 33.773. 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.

## **8. PROPIEDADES Y EQUIPOS**

Los movimientos de propiedades y equipos durante el año 2023 y 2022 son como sigue:

### **2023**

	<b>2022</b>	<b>Adiciones netas</b>	<b>2023</b>
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>

### **2022**

	<b>2021</b>	<b>Valoración de Activos</b>	<b>Reclasif</b>	<b>Adiciones</b>	<b>Baja de activos</b>	<b>2022</b>
Terrenos	308.397					308.397
Edificios	10.470.714	304.434	1.805.305			12.580.453
Muebles, enseres y equipos de oficina	98.212					98.212
Equipos de computación	204.932			12.492	(2.504)	214.920
Unidades de transporte	21.550					21.550
Otros	18.863					18.863
<b>Total costo</b>	<b>11.122.667</b>	<b>304.434</b>	<b>1.805.305</b>	<b>12.492</b>	<b>(2.504)</b>	<b>13.242.395</b>
(Depreciación acumulada)	(9.548.859)			(30.488)	1.787	(9.577.560)
<b>Total Propiedad y equipo neto</b>	<b>1.573.809</b>	<b>304.434</b>	<b>1.805.305</b>	<b>(17.996)</b>	<b>(717)</b>	<b>3.664.835</b>

El art. 79, 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, establece que: "Las entidades podrán adquirir, construir o conservar bienes muebles e inmueble necesarios para su funcionamiento o servicios anexos, hasta un monto equivalente al 100% del patrimonio técnico constituido", mutualista cumple con esta disposición.

## 9. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, están constituidos como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inversiones en acciones y participaciones	912.396	38.208
Derechos fiduciarios	1.946.282	1.609.324
Otras inversiones en participaciones	492.578	296.315
Gastos y pagos anticipados	394.838	320.959
Gastos diferidos	147.974	227.590
Materiales, mercaderías e insumos	47.126	17.492
Otros	45.948	2.616
(Provisión para otros activos irre recuperables)	(352)	(26)
<b>Total Otros Activos</b>	<b>3.986.789</b>	<b>2.512.478</b>

### Derechos fiduciarios

En el año 2023 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.

### 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 2023 y 2022, están constituidas como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Depósitos a la vista	6.275.546	4.894.468
Depósitos a plazo	35.920.909	30.539.920
Depósitos restringidos	35.971	46.110
<b>Total Obligaciones con el público</b>	<b>42.232.426</b>	<b>35.480.498</b>

### Depósitos de ahorro

En el año 2023 representan cuentas de ahorro que generan intereses capitalizados mensualmente.

### Depósitos a plazo

En el año 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:

De 1 a 30 días	5.186.831	4.039.287
De 31 a 90 días	7.250.445	6.044.721
De 91 a 180 días	8.845.625	6.641.970
De 181 a 360 días	10.752.312	10.531.939
De más de 361 días	3.885.696	3.282.003
	<b>35.920.909</b>	<b>30.539.920</b>

## 11. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, están constituidas según el siguiente detalle:

Detalle	2023	2022
Intereses por pagar	980.681	807.314
Obligaciones patronales	61.567	42.620
Retenciones	48.390	42.482
Contribuciones, impuestos y multas	32.001	24.966
Proveedores	21.253	8.097
Cuentas por pagar varias	94.746	90.559
<b>Total Cuentas por pagar</b>	<b>1.238.638</b>	<b>1.016.038</b>

## 12. OBLIGACIONES FINANCIERAS

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 están constituidas como sigue:

Detalle	2023	2022
De 1 a 30 días	34.360	32.816
De 31 a 90 días	70.823	66.906
De 91 a 180 días	80.144	100.644
De 181 a 360 días	116.276	174.100
De más de 360 días	1.358.132	1.691.436
<b>Obligaciones con entidades financieras del sector público</b>	<b>1.659.735</b>	<b>2.065.903</b>

### Obligaciones con entidades financieras del sector público

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 es el siguiente:

CODIGO	TIPO CUOTA	BENEFICIARIO	FECHA ADJUDICACION	DEUDA INICIAL	SALDO CAPITAL	CAPITAL PAGADO	CUOTAS PAGADAS	NUMERO CUOTAS	CAPITAL CUOTA	INTERES CUOTA	TASA	TIPO OBLIGACION	INSTITUCION ACREEDORA
2005322	F	Asociación Mutualista Ambato	2018-02-19	458.000,00	263.916,06	194.083,94	70	144	3100,39	361,16	4,00 %	MICROCREDITO	CORPORACION NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLID
2007546	F	MUTUALISTA AMBATO	2022-04-27	1.000.000,00	664.006,65	135.994,35	20	120	6799,82	1519,62	4,50 %	MICROCREDITO	CORPORACION NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLID
2007547	F	MUTUALISTA AMBATO	2022-04-27	300.000,00	52.857,02	247.142,98	20	24	13008,94	143,70	6,04 %	MICROCREDITO	CORPORACION NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLID
2007548	F	mutualista ambato	2022-04-27	340.000,00	258.014,97	81.985,03	20	72	4212,66	612,41	6,04 %	MICROCREDITO	CORPORACION NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLID
2007549	F	MUTUALISTA AMBATO	2022-04-27	360.000,00	220.941,27	139.058,73	20	48	7237,93	530,02	6,04 %	MICROCREDITO	CORPORACION NACIONAL DE FINANZAS POPULARES Y SOLID
Total :				2.458.000,00	1.659.734,97	798.265,03			34.359,74	3.186,91			

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 2023, 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 2022 el indicador de solvencia tiene un incremento. A continuación, el cálculo.

		2023	2022
A	TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO PRIMARIO	3.729.726	2.864.256
B	TOTAL PATRIMONIO TÉCNICO SECUNDARIO	292.826	396.599
C	(A + B) PATRIMONIO TÉCNICO CONSTITUIDO (PTC)	4.022.552	3.260.855
D	TOTAL ACTIVOS PONDERADOS POR RIESGO (APPR)	39.128.449	33.913.275
E	SOLVENCIA	10,28%	9,62%
F	PATRIMONIO TÉCNICO REQUERIDO (PTR) 9%	3.521.560	3.052.195

#### 14. RESULTADOS

##### INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS

El origen y su acumulación durante el año 2023 y 2022 fueron causados como sigue:

Detalle	2023	2022
Depósitos	10.076	14.916
Intereses y descuentos de inversiones en títulos valores	184.680	359.039
Intereses y descuentos de cartera de créditos	4.508.238	3.842.943
<b>Total Intereses Ganados</b>	<b>4.702.994</b>	<b>4.216.899</b>

##### INTERESES CAUSADOS

Un resumen de los intereses causados al 31 de diciembre de 2023 y 2022 fue como sigue:

Detalle	2023	2022
Obligaciones con el público	3.363.776	2.723.544
Obligaciones financieras	95.726	85.866
<b>Total Intereses Causados</b>	<b>3.459.502</b>	<b>2.809.410</b>

## INGRESOS POR SERVICIOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 registra el valor de USD. 128.112 y 253.309 respectivamente, constituido principalmente por los tarifados con costo máximo.

## GASTOS DE OPERACIÓN

Los gastos de operación del Mutualista y su acumulación durante el año 2023 y 2022 fueron causados como sigue:

<b>Detalle</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gastos de personal	765.903	629.288
Honorarios	319.257	231.856
Servicios varios	218.656	195.729
Impuestos, contribuciones y multas	290.937	244.478
Depreciaciones	49.309	30.293
Amortizaciones	3.571	24.669
Otros gastos	98.370	119.646
<b>Total Gastos de operación</b>	<b>1.746.003</b>	<b>1.475.960</b>

## OTROS INGRESOS Y OTROS GASTOS

El saldo de otros ingresos y de otros gastos, al 31 de diciembre de 2023 fue de USD 251.391 y USD 35.807 y al 31 de diciembre de 2022 fue de USD248.808 y USD28.496 respectivamente.

### 15. CONTINGENTES

Al 31 de diciembre de 2023 no mantenemos contingencias significativas que requieran revelación o provisión en los estados financieros.

### 16. EVENTOS POSTERIORES

Entre diciembre 31 de 2023 (fecha de cierre de los estados financieros) y el 9 de abril 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 2023 han sido conocidos por el Consejo de Administración y presentados a la Asamblea General de Socios para su conocimiento y aprobación el 30 de marzo de 2024. 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**