

FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO

*Estados financieros por el
Año terminado el 31 de diciembre del 2024
e Informe de los Auditores Independientes*

FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de Situación Financiera

Estado de resultados

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Administración y Asamblea General de Partícipes del:

FONDO DE CESANTÍA DEL MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Opinión calificada

Hemos auditado los estados financieros del **Fondo De Cesantía Del Magisterio Ecuatoriano FCME – F.C.P.C.** (“el Fondo”), que comprenden el balance general al 31 de diciembre de 2024, y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, y las notas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, excepto por los posibles efectos de los asuntos descritos en la sección de “Bases para la opinión calificada”, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2024, el resultado de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y la Junta de Política y Regulación Financiera.

Bases para la opinión calificada

Al 31 de diciembre del 2024, se identificaron desviaciones a normativas contables y limitaciones al alcance de nuestro trabajo como auditores independientes y son como sigue:

- Los estados financieros del Fondo tienen contabilizado dentro del rubro cuentas por pagar un saldo de US\$5,1 millones en la cuenta “Recaudación a partícipe - administración de crédito”, correspondiente a periodos anteriores y aún pendiente de conciliación. La Administración del Fondo está llevando a cabo un proceso de análisis y regularización de estos montos. Debido a la naturaleza de los registros contables del Fondo, no fue posible obtener suficiente evidencia a través de otros procedimientos de auditoría para verificar la razonabilidad de estos saldos.
- El Fondo presenta en sus estados financieros rubros de la cuenta “Otros pasivos” un saldo que asciende a US\$15,2 millones en la cuenta “Anticipos recibidos por la venta de proyectos inmobiliarios”, proveniente de años anteriores. La Administración del Fondo ha realizado un análisis, así como proporcionado los correspondientes detalles de los saldos de la cuenta; sin embargo, se encuentra pendiente los planes y plazos para la regularización contable de estos montos. Debido a la naturaleza de los registros contables del Fondo, no fue posible obtener suficiente evidencia mediante otros procedimientos de auditoría para validar la razonabilidad de los importes clasificados como pasivos.

Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con las referidas normas se describen más adelante en la sección “Responsabilidades del Auditor en Relación con la Auditoría de los Estados Financieros”. Somos independientes del Fondo de conformidad con el Código de Ética emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA, por sus siglas en inglés), las disposiciones de independencia de la Superintendencia de Bancos del Ecuador (SB) y la Junta de Política y Regulación Financiera (JPRF) junto con los requerimientos éticos que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Ecuador, y hemos cumplido con otras responsabilidades éticas de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

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

Información presentada en adición a los estados financieros

La Administración del Fondo es responsable por la preparación de la información adicional, la cual comprende el Informe Anual a la Junta de Partícipes, pero no incluye los estados financieros y nuestro informe de auditoría. Se espera que esta información sea puesta a nuestra disposición con posterioridad a la fecha de este informe. Nuestra opinión sobre los estados financieros del Fondo no incluye la referida información y no expresamos ninguna forma de aseguramiento o conclusión sobre la misma.

En conexión con la auditoría a los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer esta información adicional cuando esté disponible y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra forma parecería estar materialmente incorrecta.

Una vez que leamos el Informe Anual de la Administración a la Junta de Partícipes, si concluimos que existe un error material en esta información, tenemos la obligación de reportar este asunto a los partícipes del Fondo.

Responsabilidades de la Administración del Fondo por los Estados Financieros

La Administración del Fondo es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las Normas Contables establecidas por Junta de Política y Regulación Financiera (JPRF) y la Superintendencia de Bancos del Ecuador (SB); y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad del Fondo para continuar como un negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados, salvo que la Administración se proponga liquidar el Fondo o cesar sus operaciones, o no tenga otra alternativa más realista que hacerlo.

La Administración es responsable de la supervisión del proceso de reporte financiero del Fondo.

Responsabilidades del auditor en relación con 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.

Una descripción más detallada de las responsabilidades del auditor para la auditoría de los estados financieros se encuentra descrita en el Apéndice al Informe de los Auditores Independientes adjunto.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Nuestros informes sobre de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo y otros Delitos e Informe de Cumplimiento de las Obligaciones Tributarias del Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano, como agente de retención y percepción por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2024, se emiten por separado.

Otro asunto

Los estados financieros de Fondo De Cesantía Del Magisterio Ecuatoriano FCME – F.C.P.C., por el año terminado el 31 de diciembre del 2023 fueron examinados por otros auditores, quienes emitieron una opinión calificada el 4 de marzo del 2024.

ÁLVAREZ & ÁLVAREZ

Guayaquil, marzo 10, 2025
AEG-2024-00109

Ángel Álvarez Pinto
Socio de Auditoría

FONDO DE CESANTÍA DE MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Balance general

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En U.S. dólares)

	Notas	
ACTIVOS		
ACTIVOS CORRIENTES		
Fondos disponibles	4	25,539,430
Inversiones no privativas	5	143,621,103
Inversiones privativas	6	202,272,113
Cuentas por cobrar, neto	7	35,339,668
Inversiones en proyectos inmobiliarios	8	65,446,054
Propiedades y equipos, neto	9	12,771,236
Otros activos	10	<u>85,874</u>
TOTAL ACTIVOS		<u>485,075,478</u>
<u>PASIVOS Y PATRIMONIO</u>		
PASIVOS		
Cuenta individual	11	411,618,854
Cuentas por pagar	12	20,565,230
Beneficios a empleados		1,108,267
Otros pasivos	13	<u>29,122,548</u>
TOTAL PASIVOS		462,414,899
PATRIMONIO		
Superávit por valuación	14	4,194,973
Resultados acumulados		<u>18,465,606</u>
TOTAL PATRIMONIO		22,660,579
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>485,075,478</u>
 CUENTAS DE ORDEN	 15	 <u>1,728,293,643</u>

Ver notas a los estados financieros

CPA. Betty Suque
Gerente General

CPA. Verónica Crespo
Contador General

FONDO DE CESANTÍA DE MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Estado de resultados

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En U.S. dólares)

	Notas	
INGRESOS		
Intereses ganados	16	34,257,733
Ganancia en venta o valuación de activos	17	12,643,580
Otros ingresos	18	3,385,346
EGRESOS		
Pérdida en venta o valuación de activos	19	(7,015,116)
Gasto de personal	20	(5,106,408)
Gastos por bienes y servicios de consumo	21	(3,993,522)
Gastos Financieros		(64,065)
Impuestos, tasas y contribuciones		(397,284)
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	22	(8,370,396)
Otros gastos	23	<u>(6,874,262)</u>
Utilidad del año		<u>18,465,606</u>

Ver notas a los estados financieros

CPA. Betty Suque
Gerente General

CPA. Verónica Crespo
Contador General

FONDO DE CESANTÍA DE MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Estado de cambios en el patrimonio
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024
(En U.S. dólares)

	Superávit por valuación	Resultados Acumulados	Total
Enero 1, 2024	4,194,973	13,739,440	17,934,413
Resultado del año	-	18,465,606	18,465,606
Distribución de excedentes	-	(13,739,440)	(13,739,440)
Diciembre 31, 2024	<u>4,194,973</u>	<u>18,465,606</u>	<u>22,660,579</u>

Ver notas a los estados financieros

CPA. Betty Suque
Gerente General

CPA. Verónica Crespo
Contador General

FONDO DE CESANTÍA DE MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Estado de flujos de efectivo
Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024
(En U.S. dólares)

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:

Resultado del año	18,465,606
-------------------	------------

Ajustes para reconciliar el resultado del año con el efecto neto utilizado en actividades de operación:

Depreciaciones, amortizaciones, provisiones	10,288,293
Valuación de inversiones	(713,616)
Beneficios sociales	4,874,930

Cambios netos en activos y pasivos

Inversiones no privativas	45,226,408
Inversiones privativas	(60,114,693)
Cuentas por cobrar	(20,251,379)
Inversiones en proyectos inmobiliarios	8,709,358
Otros activos	260,851
Cuentas por pagar	969,479
Obligaciones a trabajadores	(3,216,798)
Otros pasivos	<u>6,620,481</u>

Efectivo neto proveniente en actividades de operación	11,118,920
---	------------

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:

Adquisiciones de propiedades y equipos	<u>(3,202,019)</u>
Efectivo neto utilizado en actividades de inversión	(3,202,019)

FLUJOS DE EFECTIVO PARA ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:

Aporte de afiliados	<u>3,836,667</u>
Efectivo neto proveniente en actividades de financiamiento	3,836,667

FONDOS DISPONIBLES:

Disminución neta durante el año	11,753,568
Saldo al inicio del año	<u>13,785,862</u>
SALDO AL FINAL DEL AÑO	<u>25,539,430</u>

Ver notas a los estados financieros

CPA. Betty Suque
Gerente General

CPA. Verónica Crespo
Contador General

FONDO DE CESANTÍA DE MAGISTERIO ECUATORIANO FCME – F.C.P.C.

Notas a los estados financieros

Por el año terminado el 31 de diciembre de 2024

(En U.S. dólares)

1. Información general

1.1 Constitución y objeto social

El Fondo de Cesantía del Magisterio Ecuatoriano (“el Fondo”), se constituyó el 19 de septiembre de 1994 mediante acuerdo del Ministerio de Bienestar Social No. 002554, por la iniciativa de la Unión Nacional de Educadores (UNE), la Federación Nacional de Técnicos Docentes (FENATED) y la Asociación Nacional de Supervisores del Ecuador (ANSEDE). Su domicilio principal es la ciudad de Guayaquil y cuenta con estructura, representación y operaciones a nivel nacional, es considerado como Contribuyente Especial y su número de Registro Único de Contribuyente – RUC es 1791420861001.

El objeto social del Fondo, es otorgar a sus partícipes la prestación complementaria de Cesantía a través del ahorro voluntario de sus partícipes, por lo cual invertirá los recursos bajo los criterios de seguridad, transparencia, solvencia, eficiencia y rentabilidad con el objetivo de mejorar la cuantía o las condiciones de las prestaciones correspondientes al seguro general obligatorio, cuando se cumpla las condiciones establecidas en la Ley de Seguridad Social, la normativa vigente, el estatuto interno de la entidad y los reglamentos que se emitan para el efecto.

El Fondo es una entidad con personería jurídica, sin fines de lucro de derecho privado, con fines previsionales al amparo de las disposiciones de la Ley de Seguridad Social, las resoluciones expedidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y el estatuto interno, siendo su patrimonio autónomo conformado con aportes voluntarios de sus partícipes, que sustenta su concepción institucional en la solidaridad, en la generación de beneficios individuales y colectivos, en la propiedad social, la democracia participativa y rendición de cuentas.

Como marco normativo, los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados se encuentran normados en función de lo establecido en la Resolución de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera No. 280- 2016-F del 7 de septiembre del 2016, misma que es incorporada actualmente dentro de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieros, de Valores y Seguros en el Libro I, Capítulo XL., De los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados.

La finalidad del Fondo es incentivar al ahorro, mejorar las condiciones provisionales o contingencias de seguridad social, velar y administrar para que sus recursos sean invertidos inclusive en proyectos productivos que logren mejorar la calidad de vida de sus partícipes y que sean efectuados con responsabilidad social.

Son partícipes del Fondo, los afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) siempre y cuando sean maestros, funcionarios y empleados, y en general los servidores del Sistema Educativos Nacional público, privado o mixto, de todos los niveles que perciban sueldo de manera permanente; que libremente deciden hacerlo a través de la suscripción de un contrato de adhesión y realicen las aportaciones establecidas en el estatuto. Al 31 de diciembre del 2024, el Fondo cuenta con 126,408 partícipes.

El Fondo se administra bajo el régimen de capitalización individual, en el que el saldo a favor de cada partícipe se lleva en un registro individualizado; en el constan identificados los aportes personales voluntarios, así como sus respectivos rendimientos.

La cuenta individual de cesantía del partícipe activo comprende: i) El saldo que el partícipe mantenga en su Cuenta Individual de Cesantía; iii) Los rendimientos acreditados en la Cuenta Individual de Cesantía; y, iv) Los aportes adicionales voluntarios, que el afiliado o partícipe haga a su Cuenta Individual.

1.2 Aporte individual

La Asamblea General de Representantes fija el aporte mínimo para la Cuenta Individual de Cesantía (US\$10 en el 2021). El partícipe puede incrementar el valor del aporte mensual para la Cesantía u otros servicios.

1.3 Productos y servicios

Una vez los partícipes se encuentren adheridos al Fondo, los afiliados cuentan con acceso los siguientes servicios y prestaciones:

Servicios y/o productos

- Créditos personales
- Créditos hipotecarios
- Créditos prendarios
- Servicios exequiales
- Servicios de vida

Prestaciones:

- Cesantía

1.4 Plazo de duración

El plazo de duración del Fondo es indefinido y podrá disolverse voluntariamente, por acuerdo de sus partícipes, de conformidad con el procedimiento previsto en la normativa vigente y su estatuto, para lo cual se reglamentó exclusivamente para estos casos, para la disolución voluntaria, será necesaria la resolución de la asamblea general de representantes o podrá liquidarse de oficio, de conformidad a la normativa expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, la Superintendencia de Bancos del Ecuador y su Estatuto.

2. Principales políticas contables

2.1 Bases de presentación

El Fondo registra sus operaciones y prepara sus estados financieros de acuerdo con normas contables establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y por la Junta de Política y Regulación Financiera.

Las instituciones bajo el control de la Superintendencia de Bancos del Ecuador se someterán y aplicarán las normas contables y disposiciones específicas dispuestas por el organismo de control, contenidas en el Catálogo de Cuentas, Codificación de Normas de la Superintendencia de Bancos del Ecuador y de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros; y en lo no previsto por dichos catálogos y codificaciones, se aplicarán las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIFs), previa divulgación por parte del Regulador.

Las normas de la Superintendencia de Bancos del Ecuador se basan en el principio del costo histórico, modificado en lo que respecta a los saldos originados hasta el 30 de abril del 2000 (fecha en la cual los registros contables fueron convertidos a dólares estadounidenses) mediante las pautas de ajustes y conversión establecidas en la NEC 17 y disposiciones complementarias de la Superintendencia de Bancos, excepto para ciertas inversiones que son registradas a valor de mercado y los terrenos y edificios que se encuentran registrados al valor del avalúo practicado por un perito independiente autorizado por la Superintendencia de Bancos.

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 contables establecidas por la Junta de Política y Regulación Financiera y por la Superintendencia de Bancos, 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.

2.2 Moneda de circulación nacional y moneda de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros del Fondo se valoran utilizando la moneda del entorno económico principal en que el Fondo opera (moneda de circulación). La moneda de circulación nacional es el Dólar de los Estados Unidos, que constituye, además, la moneda de presentación de los estados financieros.

2.3 Fondos disponibles

Incluyen saldos monetarios en efectivo, así como los depósitos en instituciones financieras locales, los cuales son de disponibilidad inmediata y no tiene restricción alguna.

2.4 Inversiones no privativas

Los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados, podrán realizar inversiones no privativas y colocaciones de sus recursos en las entidades financieras de los sectores público, privado, y popular y solidario; y, en el mercado de valores, con el objetivo de alcanzar una adecuada diversificación de los portafolios y compatibilidad de plazos, en función de un adecuado análisis de riesgos.

Constituyen reservas secundarias de liquidez que incluyen todos los instrumentos de inversión adquiridos por el Fondo, representadas por inversiones de renta fija en el sector financiero privado, no financiero privado y no financiero público. Se incluye adicionalmente inversiones de renta variable del sector no financiero privado. Las inversiones no privativas del Fondo se registran y clasifican por origen del emisor, fecha de vencimiento y tipo de instrumento financiero de acuerdo con lo indicado en el Catálogo Único de Cuentas (CUC) emitido por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Medición inicial y posterior: El registro inicial se efectuará al valor de la transacción, todos los costos de transacción son registrados como gastos en las respectivas cuentas de resultados. La valoración posterior se registra al valor razonable utilizando los precios de mercado, cuando el valor razonable exceda al valor contable se reconocerá una ganancia por fluctuación de valor, cuando el valor razonable sea inferior al valor contable se reconocerá una pérdida, que serán reconocidas en el estado de resultados. Los intereses devengados pendientes de pago se presentan en “cuentas por cobrar”. Los intereses ganados y no recaudados son provisionados en su totalidad. En el caso de detectar un deterioro en los instrumentos, genera la constitución de una provisión por riesgo con cargo a los resultados del ejercicio.

2.5 Inversiones privativas

Constituyen préstamos otorgados a los partícipes activos del Fondo, se clasifican de conformidad al tipo de garantía entregada por el deudor, estas son: quirografario, prendario e hipotecario, adicionalmente incluye una segregación en préstamos por vencer, refinanciados, reestructurados y vencidos de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Codificación de Resolución de la Superintendencia de Bancos del Ecuador y de la Junta de Política y Regulación Monetaria.

Su registro contable se realiza en el momento que se otorga el crédito a su valor nominal, cabe indicar que al cierre del mes se procede a ejecutar la calificación y provisión de la cartera en base a los días de morosidad.

ESPACIO EN BLANCO

Cuando una o varias cuotas o dividendos estuvieren en mora, el mismo será reclasificado en el rubro de inversiones privativas vencidas, siempre y cuando este tratamiento haya sido aceptado expresamente en los contratos suscritos con los partícipes; caso contrario, se procederá tal como se menciona en párrafos anteriores. El total de las inversiones privativas se presenta neto de la provisión establecida de conformidad con lo estipulado por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Los intereses devengados y no cobrados se registran en la cuenta denominada "Intereses por cobrar inversiones privativas" dentro del rubro de cuentas por cobrar **Provisión para inversiones privativas**

El Fondo para realizar el cálculo de la provisión de los créditos lo determina en base a la diferencia entre las inversiones privativas y la cuenta individual de cada partícipe, sobre el cual se determinan los días de morosidad y se aplican los siguientes los porcentajes establecidos por la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

A continuación, un detalle:

Categoría	Créditos quirografarios o prendarios Días de Morosidad	Vigente % de provisión	
		Mínimo	Máximo
Normal A1	0	0.99%	
Normal A2	1 a 15	1.99%	
Normal A3	16 a 30	2.00%	4.99%
Potencial B1	31 a 60	5.00%	9.99%
Potencial B2	61 a 90	10.00%	19.99%
Deficiente C1	91 a 120	20.00%	39.99%
Deficiente C2	121 a 180	40.00%	59.99%
Dudoso D	181 a 270	60.00%	99.99%
Pérdida E	más de 270	100%	

Categoría	Créditos hipotecarios Días de Morosidad	Vigente % de provisión	
		Mínimo	Máximo
Normal A1	0	0.99%	
Normal A2	1 a 30	1.99%	
Normal A3	31 a 60	2.00%	2.00%
Potencial B1	61 a 120	5.00%	5.00%
Potencial B2	121 a 180	10.00%	10.00%
Deficiente C1	181 a 210	20.00%	20.00%
Deficiente C2	211 a 270	40.00%	40.00%
Dudoso D	271 a 450	60.00%	60.00%
Pérdida E	Más de 450	100%	

Categoría	Inmobiliarios Días de Morosidad	Vigente % de provisión	
		Mínimo	Máximo
Normal A1	0	1.00%	1.00%
Normal A2	1 a 30	1.01%	2.00%
Normal A3	31 a 60	3.00%	5.00%
Potencial B1	61 a 120	6.00%	9.00%
Potencial B2	121 a 180	10.00%	19.00%
Deficiente C1	181 a 210	20.00%	39.00%

Categoría	Inmobiliarios Días de Morosidad	Vigente % de provisión	
		Mínimo	Máximo
Deficiente C2	211 a 270	40.00%	59.00%
Dudoso D	271 a 450	60.00%	99.99%
Pérdida E	Más de 450	100%	

La calificación es permanente y se efectúa para cada operación de crédito quirografario, prendario e hipotecario en función de la antigüedad de los dividendos pendientes de pago y la calificación resultante se extiende a la totalidad del monto adeudado, tanto por vencer como vencido. Los intereses ganados y no recaudados son provisionados en su totalidad luego de ser exigibles según el plazo determinado en la normativa legal vigente.

En caso de que un afiliado o jubilado tenga más de un crédito en cada uno de los segmentos crediticios, la calificación que se registrará en las operaciones debe corresponder a la que presente la categoría de mayor riesgo dentro de cada segmento, siempre y cuando el monto de la deuda de la operación con categoría de mayor riesgo sea igual o supere el 20% del total de la deuda del segmento, para lo cual deberá constituir el monto de provisiones específicas que corresponda a la nueva categoría de riesgo homologada.

Un crédito refinanciado se da cuando la institución prevea probabilidades para el incumplimiento de la obligación vigente, siempre que el prestatario presente un flujo de caja favorable y presente una categoría de riesgo hasta A-3 “Riesgo normal” en la entidad y en el sistema financiero. Las condiciones de la nueva operación podrán ser diferentes con respecto a la anterior.

Un crédito reestructurado deberá entenderse como una medida excepcional para regularizar el comportamiento de pago de un deudor y por la misma razón, en ninguna circunstancia, podrá convertirse en una práctica recurrente en el proceso de recuperación de las inversiones privativas, mantendrá la categoría de riesgo que tuviere al momento de implementar dicha operación. 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 (3) cuotas o no haya presentado situaciones de falta de pago durante seis (6) meses, cualquiera sea mayor.

2.6 ***Cuentas por cobrar y otros activos***

Los criterios de valuación para estos saldos de cuenta consideran el periodo de permanencia y posibilidades de recuperación. Se constituyen provisiones por incobrabilidad de conformidad a clasificación de categorías y días de morosidad aplicando los porcentajes de provisión aprobados por la Administración.

2.7 ***Inversiones en proyectos inmobiliarios***

Este rubro corresponde a la suma total de los costos acumulados de bienes inmuebles, proyectos en proceso de construcción y viviendas terminadas disponibles para la adquisición de los partícipes; así como las nuevas inversiones que el Fondo realice en nuevos proyectos inmobiliarios, las mismas que deben destinarse a la construcción o desarrollo de programas de vivienda exclusivamente a los partícipes del fondo. Los costos considerados dentro de las Inversiones en Proyectos Inmobiliarios incluyen el costo del terreno, costos de construcción, costos legales y otros gastos del proyecto.

Estos costos no excederán el valor estimado de realización. Conforme Catálogo Único de Cuentas (CUC) para uso de los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados emitido por la Superintendencia de Bancos, su registro contable de cada proyecto inmobiliario en desarrollo debe ser considerado de acuerdo con lo establecido en la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) No. 2 “inventarios”.

Por otro lado, debe realizarse la valuación de los activos considerados como Inversiones en Proyectos Inmobiliarios con su respectiva provisión para contar con cobertura al momento de devaluó o deterioro de los antes mencionados activos.

Dentro de las causales por la cual se producen estas situaciones se encuentran obsolescencia, merma, disminución del precio de mercado, afectaciones coyunturales de entorno físico temporal, proyecciones de reglamentación urbana, desmedro o disposiciones de la Superintendencia de Bancos del Ecuador. El registro contable de la venta de estas viviendas de los diferentes proyectos inmobiliarios se realizará al costo.

2.8 **Propiedades y equipos**

Se presenta al costo de adquisición, excepto los bienes inmuebles que están registrados a sus correspondientes valores de mercado, de acuerdo con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Financiera.

La Superintendencia de Bancos permite que el incremento en el valor de las propiedades al valor de su avalúo, cuando se trata de inmuebles que se encuentran registrados en el patrimonio autónomo de Fideicomisos en el cual el Fondo es constituyente y/o beneficiario, se registre con cargo a los resultados del ejercicio, por medio del ajuste a su valor patrimonial proporcional.

La Junta de Política y Regulación Financiera, dispone que los terrenos y edificios, clasificados como bienes no utilizados por la institución o propiedades y equipos, deben ser ajustados cada cinco años a precios de mercado en base a avalúos técnicos efectuados por peritos independientes designados por el Directorio del Fondo y previamente calificados por dicho Organismo de Control

El incremento producto de los avalúos de terrenos y edificios se registra con contrapartida a la cuenta Superávit por Valuaciones y las disminuciones se registran con cargo a resultados, excepto cuando previamente se registraron ajustes afectado a la cuenta Superávit por Valuaciones, en cuyo caso el menor valor se registra afectando a esta cuenta.

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.

Las tasas de depreciación anual de las propiedades, muebles y equipos, son las siguientes:

<u>Clases de activos</u>	<u>Vida útil (En años)</u>
Edificios	20
Muebles y enseres	10
Vehículos	5
Equipo de computación	3

2.9 **Otros activos.**

Derechos fiduciarios-Se registran por el monto de las aportaciones entregadas a los Fideicomisos como fondo patrimonial autónomo y en el caso del Fideicomiso de Cartera FCME - CCR se deduce por la recuperación de la cartera mediante cobros judiciales o extrajudiciales. Los rendimientos o pérdidas reportadas por los Fideicomisos deben ser llevados a resultados en el período correspondiente.

Al 31 de diciembre del 2024, los derechos fiduciarios que posee el Fondo tienen una provisión registrada por deterioro.

Gastos diferidos-Los gastos diferidos corresponden a gastos de programas de computación, la amortización de estos gastos se registra con cargo a las operaciones del año con base en el método de línea recta en un período de 3 a 5 años.

2.10 Cuenta individual.

Registra los aportes recibidos de los partícipes y la rentabilidad que se capitaliza de forma anual originada de los excedentes del ejercicio. La cuenta individual disminuye por la devolución de los aportes a los partícipes que se retiran al cesar en funciones en el sistema educativo por jubilación, renuncia o fallecimiento, separación voluntaria y por resolución estatutaria.

2.11 Jubilación patronal y desahucio

El Código del 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 ininterrumpidamente en una misma institución.

El Fondo constituye la provisión de jubilación patronal con cargo a los resultados del ejercicio, dicha provisión equivale a la porción de la provisión estimada para todos los empleados que prestaron sus servicios hasta el cierre del año, con base en un estudio actuarial preparado por una empresa especializada.

Adicionalmente las disposiciones legales vigentes establecen que cuando la relación laboral termine por desahucio, el empleador deberá pagar una indemnización equivalente al 25% de su último salario multiplicado por los años de servicio. La provisión para desahucio se encuentra registrada dentro del rubro de "obligaciones patronales".

Los efectos del año se registran en el estado de resultados, en base a un estudio actuarial determinado por un profesional independiente realizado con corte al 31 de diciembre de 2024.

2.12 Intereses y rendimientos ganados

En este grupo el fondo registra los intereses y rendimientos correspondientes a los intereses ganados generados de las inversiones privativas incluyendo la mora y no privativas. Así como, los rendimientos que generen de las diferentes cuentas bancarias institucionales. Dentro de este rubro el fondo reconoce los intereses por mora generados por atrasos en los pagos por inversiones no privativas, fideicomisos e inversión inmobiliaria y otros de la operatividad propia de la entidad.

2.13 Ganancia en venta o valuación de activos

Incluyen principalmente: la ganancia en valuación de inversiones no privativas y la utilidad por disposición de inmuebles que, a su vez, incluyen la utilidad por venta de terrenos y el reconocimiento del interés ganado en ventas a crédito a medida que son devengados, y la utilidad neta obtenida de la venta de bienes inmuebles. Los ingresos por disposición de inmuebles son reconocidos cuando existe evidencia que los riesgos y beneficios significativos derivados de la propiedad de los bienes son transferidos al comprador, es probable que se reciban los beneficios asociados con la transacción, los costos incurridos y las posibles devoluciones de los bienes negociados pueden ser medidos con fiabilidad y el Fondo no conserva la administración de los bienes vendidos.

2.14 Otros ingresos

Comprende los valores que recibe el Fondo por conceptos no relacionados directamente al giro de sus operaciones, tales como: arrendamientos de bienes inmuebles a cambio de una retribución o por contrato operativo; la recuperación de activos financieros en inversiones privativas y no privativas, que se castigaron en períodos anteriores y se recuperan en el actual ejercicio, en estos casos se debe registrar el valor neto de la recuperación, descontando cualquier gasto incurrido para su efecto; así como, comisiones por servicios, entre otros.

2.15 *Impuesto a la renta.*

Según el artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno de Ecuador, las instituciones privadas sin fines de lucro, legalmente constituidas en el país, están exentas del impuesto a la renta, siempre que sus bienes e ingresos se destinen a sus fines específicos y cumplan con los deberes formales establecidos en el Código Tributario y en la mencionada ley. No obstante, estas instituciones están obligadas a presentar una declaración anual informativa de impuesto a la renta, actuar como agentes de retención y presentar un informe anual sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.

2.16 *Cuentas de orden*

Registra y acumula las operaciones realizadas con terceros que por su naturaleza no afectan la situación financiera, ni los resultados del Fondo. Estas cuentas de orden son utilizadas para efectos de control interno e información gerencial y por requerimiento de la Superintendencia de Bancos del Ecuador, según el Catálogo Único de Cuentas disponible para su efecto.

2.17 *Uso de estimaciones*

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las normas de contabilidad establecidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador, requiere que la Administración del Fondo realice estimaciones y supuestos que afectan los saldos reportados de activos y pasivos y revelación de contingentes a la fecha de los estados financieros. Los resultados finales podrían diferir de aquellas estimaciones.

3. *Políticas de gestión de riesgos*

Administración de riesgos

3.1 *Organización de la función de riesgos*

La Administración del Fondo cuenta con el conocimiento y experiencia necesarios para desempeñar sus funciones con eficacia y objetividad.

La Unidad de Riesgos elabora y presenta informes mensuales al Comité de Riesgos, el cual tiene las siguientes responsabilidades: a) Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, las metodologías para identificar, medir y monitorear los riesgos de inversión, liquidez y de crédito; b) Proponer al Consejo de Administración, para su aprobación, los límites de inversiones y de crédito; c) Velar por el cumplimiento de los límites de inversión y de crédito e informar al Consejo de Administración, si detectare excesos en los límites de inversión; y, d) Las demás que establezca en las políticas y reglamento.

3.2 *Riesgo financiero*

En el curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento, el Fondo está expuesto a distintos riesgos de naturaleza financiera que pueden afectar de manera más o menos significativa al valor económico de sus flujos y activos y, en consecuencia, sus resultados.

3.3 *Riesgo de crédito*

Se refiere a la posibilidad de pérdida debido al incumplimiento de pago por parte del deudor que conlleva el vencimiento parcial o total de sus obligaciones. La institución cuenta con políticas y procedimientos para la adquisición de inversiones no privativas el cual contempla un análisis de riesgo del emisor, donde se evalúa el cumplimiento de políticas internas y que es presentado al Comité de Inversiones, para su revisión y aprobación, de ser el caso.

3.4 *Riesgo de liquidez*

Es el riesgo de no contar con los recursos en efectivo suficientes para hacer frente a los retiros de los recursos aportados por los partícipes y otras obligaciones financieras. Para gestionar el riesgo de liquidez se realizan mediciones de liquidez bajo escenarios de estrés de corto y mediano plazo, que permitan estimar los flujos e identificar los requerimientos de liquidez en situaciones adversas.

3.5 *Riesgo de mercado*

Es la contingencia que la institución incurra en pérdidas debido a las variaciones en el precio de mercado del portafolio de inversiones como resultado de las exposiciones que mantenga dentro y fuera de los estados financieros. El Fondo invierte principalmente en títulos valores de alto rendimiento tales como obligaciones, titularizaciones, papel comercial, certificados de depósitos, pólizas de acumulación y Bonos del Estado. El Fondo no mantiene activos financieros en otras divisas ni instrumentos derivados.

3.6 *Riesgo operativo*

El riesgo operativo se entenderá como la posibilidad de que se ocasionen pérdidas por eventos derivados de fallas o insuficiencias en los factores de: procesos, personas, tecnología de la información y por eventos externos. El riesgo operativo incluye el riesgo legal, pero excluye los riesgos: sistémico, estratégico y de reputación.

El objetivo de la gestión de riesgo operativo es la prevención y la adecuada administración de los eventos de pérdida a los cuales está expuesta la institución por su giro de negocio.

3.7 *Riesgo legal*

Es la posibilidad de que se presenten pérdidas o contingencias negativas como consecuencia de fallas en contratos y transacciones que pueden afectar el funcionamiento o la condición de una institución del sistema financiero, derivadas de error, dolo, negligencia o imprudencia en la concertación, instrumentación, formalización o ejecución de contratos y transacciones, el riesgo Legal surge también de incumplimientos de leyes o normas aplicables.

4. Fondos disponibles

	2024
Caja	1,900
Bancos locales	<u>25,537,530</u>
Total	<u>25,539,430</u>

Bancos locales - En el año 2024 constituyen recursos depositados en cuentas corrientes y de ahorros de los siguientes bancos:

	2024
Banco del Pacífico S.A.	8,856,176
Banco del Austro S.A.	7,130,089
Banco Pichincha C.A.	2,974,511
Banco Amazonas S.A.	6,569,273
Banco Produbanco	<u>7,481</u>
Total	<u>25,537,530</u>

ESPACIO EN BLANCO

5. Inversiones no privativas

Renta fija sector financiero privado

Certificados de depósito:

	Calificación	% de interés	Valor	Vencimientos
Banco Pacífico S.A.	AAA-	7.35 a 9.90	18,469,524	30/12/2025
Banco del Austro S.A.	AA+/AAA-	8.75 a 9.80	13,426,046	29/10/2025
Banco de Machala S.A.	AAA-/AAA-	9.65 a 9.85	11,148,590	11/06/2025
Banco Pichincha C.A.	AAA/AAA-	7.15 a 9.85	9,642,178	30/12/2025
Banco General Rumiñahui S.A.	AAA-	7.75 a 9.95	5,241,352	31/12/2025
Banco Amazonas S.A.	AA+	8.70 a 9.50	5,075,636	29/10/2025
Diners Club del Ecuador	AAA-/AAA	9.60 a 9.75	1,382,522	19/03/2025
Banco Solidario S.A.	AAA-	7.25 a 9.65	456,020	30/12/2025
Cooperativa de Ahorro y Crédito Atuntaqui Limitada	AA+/AA	9.50	356,407	30/12/2025
Banco Procredit	AAA-/AAA-	3.50	776	23/01/2025

Póliza de acumulación

Banco de Guayaquil S.A.	AAA-/AAA	8.40 a 9.85	19,799,922	19/09/2025
-------------------------	----------	-------------	------------	------------

Renta fija sector no financiero privado:

Obligaciones

Aglomerados Cotopaxi S.A.	AAA	9.25	1,319,956	01/05/2029
Agrosylma	AAA-	8.50	364,959	30/08/2027
Alpha Factoring Del Ecuador All Factor S. A	AA+	8.00 a 9.00	109,264	05/07/2026
Audielec S.A.	AA+	7.50	505,105	03/10/2027
Banco Machala S.A.	AAA-	8.10	630,179	08/06/2027
Basesurcorp S.A.	AAA-	8.00 a 9.00	561,649	27/12/2028
Cedal S.A.	AA+	8.75	662,416	31/03/2027
Coop Chibuleo	AA+	7.50	133,330	05/10/2025
Corporacion El Rosado	AAA	7.10 a 8.50	3,604,217	15/02/2031
Dimolfín S.A.	AAA-	9.00	341,960	27/03/2029
Dreampack S.A.	AA+	9.50	764,307	03/07/2027
Edesa S.A.	AA	9.25 a 9.50	56,216	16/01/2025
Empagran S.A.	AAA-	9.00	1,232,124	05/12/2028
Envases Del Litoral	AA+	8.00 a 9.00	2,422,602	15/11/2028
Ferrotorre S.A.	AAA-	8.00	674,213	28/02/2026
Import Green	AAA	9.00	320,372	08/01/2029
La Fabril	AAA	6.50 a 8.00	511,924	28/09/2027
Labiza S.A.	AA	8.50	107,426	02/03/2027
Metatroni S.A.	AA+	8.00	25,124	25/07/2025
Petrolrios C.A.	AAA-	9.75	738,628	15/08/2029

	Calificación	% de interés	Valor	Vencimientos
Plastlit	AA+	8.00 a 9.00	1,797,475	06/07/2027
Promarisco S.A.	AA+	8.75	634,103	01/02/2028
Ripconciv	AAA-	8.00 a 9.75	2,457,457	28/11/2028
Ryc	AAA	9.00	99,785	28/11/2028
Telconet	AAA	8.00	623,389	28/11/2024
Winrep S.A.	D	8.75	888,698	31/01/2027

Titularizaciones

Fideicomiso Titularización PHS Proyecto Hidroeléctrico Sabanilla	AAA	8.95	13,442,923	26/01/2031
--	-----	------	------------	------------

Renta variable sector no financiero privado:

Acciones

Superdeporte S.A.	-	8,201,961
Camposantos del Ecuador S.A.	-	<u>3,040,878</u>

Renta fija sector no financiero público:

Bonos

Ministerio de Finanzas	-	3.82 a 7.13	<u>15,801,353</u>	Agosto 2030
Subtotal			147,072,966	

Provisión para inversiones no privativas			<u>(3,451,863)</u>	
--	--	--	--------------------	--

Total			<u>143,621,103</u>	
-------	--	--	--------------------	--

Un análisis de la calidad crediticia de las inversiones en títulos valores basados en calificaciones de crédito externas de agencias especializadas al 31 de diciembre de 2024 es como sigue:

Calificación de riesgo	Porcentaje	2024
AAA-	44,46%	65,385,655
AAA	27,95%	41,105,010
AA+	8,25%	12,129,362
AA	0,35%	520,049
B-	10,74%	15,801,353
D	0,60%	888,698
No disponible	7,64%	<u>11,242,839</u>
Total		<u>147,072,966</u>

6. Inversiones privativas

	Por vencer	Vencidos	Total
Quirografarios	169,315,823	7,536,572	176,852,395
Hipotecarios	23,736,242	2,261,456	25,997,698
Prendarios	<u>6,153,443</u>	<u>784,073</u>	<u>6,937,516</u>
Subtotal	199,205,508	10,582,101	209,787,609
Provisión para inversiones privativas			<u>(7,515,496)</u>
Total			<u>202,272,113</u>

Quirografarios - representan desembolsos otorgados a los partícipes destinados al pago de bienes, servicios o gastos no relacionados con una actividad productiva, la fuente de pago es el ingreso personal mensual. Estos créditos pueden ser cancelados al vencimiento o periódicamente, por medio de cuotas de amortización, y devengan tasas de interés desde 8.50% al 17.40%, con plazo de hasta 7 años, siempre que la edad del partícipe no supere el límite de edad establecido.

Hipotecarios - representan desembolsos otorgados para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda propia, así como la adquisición de terrenos, están respaldadas con garantía hipotecaria. Estos préstamos se amortizan por cuotas y sus tasas de interés son desde 8,69% al 11%, con plazo de hasta 300 meses.

Prendarios - representan desembolsos respaldados con garantías reales debidamente entregadas por los partícipes, con tasas de interés promedio anual del 10% al 15.15%, con plazos de hasta 48 meses.

Un detalle de la situación geográfica es como sigue:

Provincia	2024
Guayas	39,543,311
Manabí	29,615,711
Esmeraldas	19,088,318
El Oro	11,076,263
Cotopaxi	10,779,572
Los Rios	8,952,972
Loja	7,910,704
Santa Elena	7,377,467
Pichincha	6,966,136
Napo	6,913,407
Orellano	6,394,773
Sucumbíos	6,368,404
Chimborazo	6,135,876
Morona	5,337,005
Imbabura	4,874,475
Carchi	4,856,732
Pastaza	4,425,234
Tungurahua	4,406,517
Azuay	4,255,669
Sto. Domingo	3,633,680
Cañar	3,497,788
Bolivar	2,908,252
Zamora	2,762,848
Galapagos	<u>1,706,495</u>
Total	<u>209,787,609</u>

7. Cuentas por cobrar

	2024
Intereses por cobrar (1)	12,374,960
Descuento rol distritos (2)	17,013,872
Inversiones no privativas vencidas (3)	4,068,380
Proyectos vivienda (4)	15,400,764
Anticipo a proveedores (5)	2,266,429
Cobranza judicial (6)	1,153,871
Préstamos y anticipo al personal	380,390
Otras cuentas por cobrar (7)	<u>4,460,350</u>
 Subtotal	 57,119.016
 Provisión para cuentas por cobrar	 <u>(21,779,348)</u>
 Total	 <u>35,339,668</u>

- (1) Corresponden a los rendimientos financieros generados y no efectivizados principalmente de: (i) inversiones privativas por US\$ 4.868.582 (Nota 6); (ii) inversiones no privativas por US\$ 5.554.142 (Nota 5); (iii) intereses restructurados refinanciados por US\$1,049,501; y (iv) venta de proyectos inmobiliarios por US\$824,275
- (2) Presentan principalmente rebajas de aportes y abonos de créditos originados principalmente en el año 2024, los cuales se envían los diferentes distritos que se han descontado a los partícipes pero que aún no son transferidos al Fondo.
- (3) Representan obligaciones que, por su caducidad, se han iniciado procesos judiciales para su recuperación. Un detalle por entidades como sigue:

Entidades	2024
Sumesa S.A.	2,472,806
Cohervi S.A.	1,405,665
Winrep S.A.	173,305
Labiza S.A.	16,527
Hotel Boulevard S.A.	20
Talme S.A.	17
Compañía Agrícola E Industrial Alfadomus Cía. Ltda.	13
Otros	14
Ecuatoriana de Granos S.A Ecuagran	9
Delcorp S.A.	<u>4</u>
 Total	 <u>4,068,380</u>

- (4) Incluyen los siguientes saldos pendientes de recuperación:

- Venta de terreno Jardines del Río en el mes de diciembre a Difare S.A. por un valor de US\$8.310.305.
- Venta de terreno en el año 2011 a la Urbanizadora del Norte Urnosa S.A. (antes Nightway S.A.) por un valor de US\$4,595,487, la cual se encuentra en proceso de disolución en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS). Además de obras ejecutadas con la Inmobiliaria Solvivienda S.A. por el valor de US\$1.288.607, la cual se encuentra en proceso de disolución y liquidación en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS). También hay un valor de US\$886.840 por gestiones inmobiliarias y legal.
- Venta de viviendas en los programas: Ciudad Del Río - Guayaquil, Ciudadela Del Magisterio-Sto. Domingo,

El Condado, Jardines Del Rio-Guayaquil, Programa Santo Domingo, Valle Centinela- Carchi Tulcán; por un valor de US\$ \$ 54.635. Estos saldos están contabilizados desde los años 2021 y 2022.

- Desembolsos realizados por el Fondo entre los años 2004 hasta 2016, principalmente por temas legales y notariales por US\$245.419.
 - Por concepto de mantenimiento cuyo valor asciende a US\$19.471.
- (5) Corresponde principalmente a los desembolsos entregados a las constructoras y proveedores para la ejecución de los proyectos de vivienda de los años comprendidos entre 2005 al 2024 por US\$1,977,383.
- (6) El saldo corresponde a los cobros por medios judiciales de los créditos otorgados a los partícipes. Los valores registrados desde el año 2017 al 2024 se encuentran provisionados al 100%.
- (7) En su mayoría corresponde a retenciones judiciales por los siguientes tipos de juicios: civil por un valor de US\$1.103.482, coactiva por US\$2.543.890.

8. Inversiones en proyectos inmobiliarios

	2024
Proyectos terminados	48,791,730
Proyectos inmobiliarios	1,252,404
Derechos exequiales contratados	<u>2,401,920</u>
Total	<u>65,446,054</u>

Proyectos terminados - corresponde a viviendas que se encuentran disponibles para la venta a los partícipes, se registran al costo de adquisición incluyendo gastos de escritura, impuestos y otros y, se registran los gastos directos incurridos para ser puestos en condiciones de ser vendidos.

Proyectos inmobiliarios - Corresponde a terrenos y proyectos de viviendas destinados a la venta los cuales se registran al costo de adquisición mas todos los desembolsos incurridos en la construcción de estos, hasta ser puestos en condiciones de ser vendidos.

Derechos exequiales contratados - Corresponden principalmente a derechos adquiridos para el uso de espacios mortuorios en camposantos disponibles para la venta.

El movimiento de las inversiones en proyectos inmobiliarios fue como sigue:

	Proyectos terminados	Proyectos inmobiliarios	Derechos exequiales contratados	Total
Saldos al inicio del año	51,446,696	20,435,288	2,401,920	74,283,904
Provisión (1)	(118,925)	-	-	(118,925)
Reversión (2)	548,171	-	-	548,171
Ventas (2)	<u>(3,084,212)</u>	<u>(6,182,884)</u>	<u>-</u>	<u>(9,267,096)</u>
Saldos al final del año	<u>48,791,730</u>	<u>14,252,404</u>	<u>2,401,920</u>	<u>65,446,054</u>

- (1) La Administración del Fondo realizó registro por deterioro de proyectos terminados basados en el Catálogo único de Cuentas (CUC), contemplado en dinámica contable emitidas por la Superintendencia de Bancos del Ecuador (SBE) y las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF, las cuales fueron empleadas como criterios supletorios, siendo el efecto del ajuste reconocidos en cuenta de resultados del año 2024, ver Nota 22.
- (2) Representa conjuntos habitacionales vendidos a partícipes y que a la fecha de emisión de este informe se encuentran en proceso de regularización y forma

9. Propiedades, muebles y equipos

	2024
Terrenos	5,691,358
Edificios	5,834,736
Muebles, enseres y equipos de oficina	394,051
Equipos de computación	177,462
Vehículos	11,312
Obras en curso	661,353
Otros	964
Total	<u>12,771,236</u>

ESPACIO EN BLANCO

El movimiento anual de propiedades, muebles y equipo es el siguiente:

	Terrenos	Edificios	Muebles, enseres y equipos de oficina	Equipos de computación	Vehículos	Obras en curso	Otros	Total
<i><u>Costo:</u></i>								
Enero 1, 2024	3,371,942	6,132,309	811,108	376,516	81,910	45,204	965	10,819,954
Adiciones (1)	2,319,416	9,902	143,980	112,572	-	616,149	-	3,202,019
Bajas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(185,188)</u>	<u>(169,697)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(354,885)</u>
Diciembre 31, 2024	<u>5,691,358</u>	<u>6,142,211</u>	<u>769,900</u>	<u>319,391</u>	<u>81,910</u>	<u>661,353</u>	<u>965</u>	<u>13,667,088</u>
<i><u>Depreciación acumulada o deterioro:</u></i>								
Enero1, 2024	-	-	(452,390)	(195,361)	(54,172)	-	(1)	(701,924)
Depreciación	-	(307,475)	(83,215)	(116,265)	(16,426)	-	-	(523,381)
Bajas	-	-	<u>159,756</u>	<u>169,697</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>329,453</u>
Diciembre 31, 2024	<u>-</u>	<u>(307,475)</u>	<u>(375,849)</u>	<u>(141,929)</u>	<u>(70,598)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(895,852)</u>
Totales	<u>5,691,358</u>	<u>5,834,736</u>	<u>394,051</u>	<u>177,462</u>	<u>11,312</u>	<u>661,353</u>	<u>964</u>	<u>12,771,236</u>

- (1) Al 31 de diciembre 2024 el 73% del saldo corresponde a la compra de un terreno mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de diciembre del 2023, en la que se menciona que la compañía Corporación Wan S.A. CORWAN vende una propiedad de solares 8, 16 y 17 ubicados en la manzana 138 en el sector VII, etapa II de la urbanización La Garzota, parroquia Tarqui, cantón Guayaquil y cuyo monto asciende a US\$2,329,318.

10. Otros activos

	2024
Gastos y pagos anticipados:	
Seguros	29,085
Depósitos en garantía	11,169
Suscripciones	3,974
Iva retenido	543
(-) Amortización acumulada seguros y suscripciones	(15,954)
Gastos diferidos:	
Licencias informáticas software	81,391
(-) Amortización acumulada licencias	(24,334)
Derechos fiduciarios:	
Fideicomiso Mercantil de Administración de Cartera FCME – CCR	1,446,430
Fideicomiso FCME Televisores	<u>364,129</u>
Subtotal	1,896,433
(Provisión para derechos fiduciarios)	<u>(1,810,559)</u>
Total	<u>85,874</u>

Fideicomiso Mercantil de Administración de Cartera FCME – CCR - Fue constituido el 20 de agosto del 2009, cuyo Constituyente y Beneficiario es el Fondo y Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. su administradora. El objeto del Fideicomiso es el de mantener la titularidad jurídica de los recursos transferidos por el Fondo y las que a futuro transfiera y administre, procediendo previa instrucción expresa del Fondo a la compra de cartera y litigios propiedad de Consulcrédito Sociedad Financiera S.A. y contratar profesionales para que efectúen la cobranza judicial o extrajudicial de la cartera adquirida para recibir directamente los flujos que se generan por la cobranza. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene registrada provisión para pérdida de este activo por US\$1.4 millones.

Fideicomiso FCME Televisores - Fue constituido con fecha 21 de agosto del 2020, cuyo Constituyente y Beneficiario es el Fondo. El objeto del Fideicomiso es el recibir como aporte de los constituyentes, los televisores con la finalidad de venderlos a terceros o partícipes del Fondo, darlos en custodia, registrar ventas efectuadas, cobrar las mismas y entregar recursos remanentes al Constituyente. Al 31 de diciembre de 2024, el Fondo tiene registrada provisión para pérdida de este activo por US\$364,129.

11. Cuenta individual

	2024
Aporte personal	393,674,704
Aporte adicional	16,402,566
Retiro Voluntario	<u>1,541,584</u>
Total	<u>411,618,854</u>

Aporte personal - Corresponden a las aportaciones que realizan los partícipes sobre su remuneración mensual unificada y los patronos, con un sistema de financiamiento de capitalización, con el propósito de recibir una prestación de cesantía o jubilación futura.

A la referida fecha, el Fondo tiene un total de 126,408 partícipes y los aportes son descontados en rol de pagos del partícipe y transferidos al Fondo por parte del Ministerio de Educación, y, mediante débitos bancarios de la cuenta de los partícipes cuando estos lo han acordado con el Fondo.

Aporte adicional - Los partícipes pueden realizar aportes voluntarios para ser acreditados en su cuenta individual, los cuales son descontados en rol de pagos del partícipe y transferidos todos los aportes al Fondo, mediante transferencias bancarias cada mes.

Retiro Voluntario - Corresponde al 50% del valor de la liquidación del partícipe hasta el momento de su jubilación

12. Cuentas por pagar

	2024
Prestaciones liquidadas por pagar	3,805,699
Retenciones:	
Retenciones fiscales	180,452
Contribuciones, impuestos y multas:	
Contribución Superintendencia de Bancos	160,053
Cuentas por pagar varias:	
Proveedores	547,730
Recaudación a partícipes – administración de crédito	5,173,204
Recaudación a partícipes – administración vivienda	4,518,949
Recaudación cobranza judicial	1,563,709
Demandas judiciales	4,270,206
Bonificación por desahucio	339,052
Otras	<u>6,176</u>
Total	<u>20,565,230</u>

Prestaciones liquidadas por pagar - Corresponde a valores por liquidar de cuentas pertenecientes a 27,198 partícipes, las cuales están registradas en la cuenta contable No. 2301050102 - “saldos en liquidaciones de cuentas”, que incluye transacciones originadas principalmente en periodos anteriores que están en proceso de análisis para ser correspondidas.

Recaudación a partícipes – administración de crédito - Corresponde principalmente a recaudaciones efectuadas a nombre de los partícipes para cancelar a nombre de ellos, seguros, avalúos y efectuar bonos a operaciones de crédito. Los registros contables de las recaudaciones se efectuaron principalmente en las cuentas No. 2990900204 - “recaudación abono crédito cancelado” por US\$1.5 millones; No. 2990900202 - “recaudación seguros por créditos personales y especiales” por US\$ 1,516,351 y No. 2390900201 - “recaudación para seguros de créditos hipotecarios” por US\$550,274; estas cuentas contables incluyen transacciones originadas principalmente en periodos anteriores que están en proceso de análisis para ser correspondidas

Recaudación a partícipes – administración vivienda - Corresponde principalmente a recaudaciones efectuadas a partícipes para cancelar gastos legales relacionados a sus créditos hipotecarios, las cuales están registrados en la cuenta No. 2390900403 - “legales municipales por pagar crédito hipotecario” por US\$975,919. Incluye transacciones originadas principalmente en periodos anteriores que están en proceso de análisis para ser correspondidas.

Recaudación cobranza judicial - El saldo de la cuenta corresponde a las recaudaciones de cobranza judicial. Esta cuenta tiene un valor del año 2017 que asciende a US\$1,533,083, el saldo de la cuenta tiene una antigüedad desde el año 2022 al año 2024.

Demandas judiciales - Incluyen valores provisionados por litigios efectuados por proveedores de servicios y exempleados en contra del Fondo, y que la Administración constituyó provisiones en los estados financieros en base a una evaluación del estado de los referidos litigios, ver Nota 24. Compromisos y Contingentes.

Bonificación por desahucio. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador por el trabajador, la Compañía entregará el 25% de la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio.

Los movimientos en el valor presente de la obligación por desahucio fueron como sigue:

	2024
Saldos al comienzo del año	279,729
Costo de los servicios del período corriente	65,199
Ajustes de reserva personal cesado	(5,876)
Otros	-
Saldos al final del año	<u>339,052</u>

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales y los valores cargados a resultados se presentan en la nota 13.

13. Otros pasivos

	2024
Anticipos recibidos por venta de proyectos inmobiliarios	17,917,250
Recaudación rol distritos	8.615,722
Liquidación, Fondo IESS Carlos Andrés Marín	981,766
Depósitos no identificados	650,166
Jubilación patronal	880,647
Bonos MIDUVI	37,800
Otros pasivos	<u>39,197</u>
Total	<u>29,122,548</u>

Anticipos recibidos por venta de proyectos inmobiliarios - Incluye los montos abonados por los afiliados y no afiliados para la adquisición de viviendas en los programas inmobiliarios que ejecuta el Fondo, los que son financiados por bancos locales y/o Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) según el caso. Los abonos incluyen cuenta adicional de previsión por US\$6,803,537; reserva por bienes inmobiliarios por US\$ 3,560,632 y recaudación programa de vivienda por US\$7,553,081.

Recaudación rol distritos - Representa recaudaciones efectuadas en los diferentes distritos ubicados en el país, de los aportes de partícipes y que son registrados en las cuentas individuales.

Liquidación, Fondo IESS Carlos Andrés Marín - Corresponde a registro de aportes registrados en junio del 2008, de la Cesantía adicional del Magisterio por parte del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

Depósitos no identificados - Corresponden a las aportaciones realizados para los afiliados a las cuentas bancarias del Fondo, las cuales a la fecha de emisión de informe se encuentran pendientes de identificar para aplicar a las cuentas respectivas.

Jubilación Patronal. - De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, los trabajadores que por veinticinco años o más hubieren prestado sus servicios en forma continuada o interrumpida, tendrán derecho a ser jubilados por sus empleadores sin perjuicio de la jubilación que les corresponde en su condición de afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. De acuerdo con disposiciones legales la pensión de jubilación se determina siguiendo las normas fijadas

por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social para la Jubilación de sus afiliados, respecto de los coeficientes, tiempo de servicios y edad. Se considera como hacer individual de jubilación el formato por las siguientes partidas:

Fondo de reserva a que tenga derecho el trabajador

(+) 5% del promedio de la remuneración anual percibida en los últimos 5 años, multiplicado por los años de servicio.

(-) valores que el empleador hubiere pagado al trabajador, o hubiere depositado en el IESS, en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva.

Al valor obtenido el Fondo tiene derecho a que se le rebaje la suma total que hubiere depositado en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en concepto de aporte del empleador o por fondo de reserva de este. En todo caso se tomarán en cuenta para la rebaja del haber individual de jubilación, los valores que por fondos de reserva hubiese legalmente depositado el empleado o entregado al trabajador.

Los movimientos en el valor presente de la obligación de jubilación patronal fueron como sigue:

	2024
Saldos al comienzo del año	719,530
Costo de los servicios del período corriente	179,580
Ajustes de reserva personal cesado	(17,670)
Otros	(793)
Saldos al final del año	<u>880,647</u>

Los cálculos actuariales del valor presente de la obligación devengada por concepto de beneficios definidos fueron realizados el 31 de diciembre de 2024 por un actuario independiente. El valor presente de las obligaciones por concepto de beneficios definidos y los costos del servicio actual y el costo del servicio anterior fueron calculados utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. Bajo este método los beneficios definidos deben ser atribuidos al periodo de servicio del empleado y basados en la formula del plan, de tal suerte que se atribuye la misma cantidad de beneficio a cada año de servicio, considerando el uso de hipótesis actuariales para calcular el valor presente de dichos beneficios. Estas hipótesis reflejan el valor de dinero a través del tiempo, el incremento salarial y las probabilidades de pago de estos beneficios.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surjan de los ajustes por la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan a otro resultado integral.

Las hipótesis actuariales significativas utilizadas para la determinación de las obligaciones por beneficios definidos son la tasa de descuento, incremento salarial esperado y la mortalidad. El análisis de sensibilidad detallada a continuación se ha desarrollado con base en los cambios razonablemente posibles que se produzcan al final del periodo de referencia de los respectivos supuestos.

El análisis de sensibilidad presentado anteriormente puede no ser representativo de la variación real en la obligación por beneficios definidos, ya que es poco probable que el cambio en la hipótesis se produzca en forma aislada unos de otros (algunos de los supuestos pueden ser correlacionados).

Es importante mencionar que, en el análisis de sensibilidad desarrollado, el valor presente de las obligaciones por beneficios definidos se calculó utilizando el método de crédito unitario proyectado, que es el mismo que el aplicado en el cálculo de la obligación por beneficios definidos reconocido en el estado de situación financiera. No hubo cambios en los métodos e hipótesis utilizados al elaborar el análisis de sensibilidad respecto a años anteriores.

Las presunciones principales usadas para propósitos de los cálculos actuariales son los siguientes:

Tasa(s) de descuento	7.50%
Tasa(s) esperada del incremento salarial	3.00%
Tasa(s) de rotación	2.35%

Los importes reconocidos en los resultados a dichos planes de beneficios definidos son los siguientes:

	2024
Costo actual del servicio	244,779
Intereses sobre la obligación	<u>5,636</u>
Total	<u>250,415</u>

14. Patrimonio de los partícipes

Superávit por valuación - Incluye valores por la valuación o ajuste a precios de mercado del valor neto en libros de los bienes inmuebles conforme a las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Bancos. Durante el año 2024, no se realizaron ajustes por concepto de revaluación.

Resultados acumulados - Corresponde al excedente de los ingresos sobre los egresos del ejercicio actual proveniente de las operaciones del Fondo.

15. Cuentas de orden

	2024
Cobertura seguros	1,240,179,665
Valores y bienes recibidos de terceros	389,260,544
Activas en demanda judicial	19,810,167
Activas en custodia de terceros	55,789,296
Provisiones constituidas	7,949,809
Activos castigados	13,721,989
En comodato	1,473,233
Activos entregados en garantía	20,000
Otras	<u>88,940</u>
Total	<u>1,728,293,643</u>

El Fondo utiliza las cuentas de orden solamente para fines de control. Las cuentas de orden no alteran, ni modifican su situación financiera. Además, estas cuentas no reflejan la diferencia que pudiera existir entre el valor de mercado y el valor nominal de los rubros que se muestran en los estados financieros del Fondo.

16. Intereses ganados

	2024
Intereses inversiones privativas	21,165,586
Intereses inversiones no privativas	12,244,244
Otros rendimientos	<u>847,903</u>
Total	<u>34,257,733</u>

Intereses inversiones privativas - Representa los ingresos provenientes del rendimiento obtenido en el año por los préstamos otorgados a los partícipes del Fondo, los cuales serán registrados cuando se devengan, según las disposiciones legales, normativas y las políticas establecidas por el Consejo de Administración del Fondo. El registro contable de los aumentos corresponde al valor de los intereses devengado en inversiones privativas durante el ejercicio financiero corriente y las disminuciones incluyen los ajustes por exceso de acreditación de los intereses, ver Nota 6.

Intereses inversiones no privativas - Representa los ingresos por las inversiones no privativas, en los diferentes instrumentos financieros adquiridos por el Fondo, incluye los intereses y descuentos reconocidos en los resultados del año, siendo el registro contable de los aumentos correspondiente a los valores percibidos de los intereses devengados y ganados sobre los títulos valores y otras inversiones en el sector financiero y las disminuciones a los ajustes por exceso de acreditación de los intereses, ver Nota 5.

17. Ganancia en venta o valuación de activos

2024

Valuación de inversiones no privativas	7,519,646
Valuación de proyectos inmobiliarios	5,123,846
Valuación de derechos fiduciarios	88
Total	<u>12,643,580</u>

Valuación de inversiones no privativas - Representa las ganancias obtenidas en la valoración diaria, posterior de los instrumentos financieros registrados como inversiones no privativas e incluyen las diferencias a causa de variaciones en el tipo de cambio surgidas en una inversión realizada en moneda que no es de uso corriente en el Ecuador.

Valuación de proyectos inmobiliarios - Corresponde a la venta de viviendas en los programas: Flor Medranda De Chancay, Jardines Del Rio, Riobamba.

18. Otros ingresos

2024

Reversión de provisión	3,284,670
Reversión de gasto	24,389
Ingresos de ejercicios anteriores	23,311
Recuperación de activos financieros castigados	25,451
Otros ingresos	27,124
Ingreso por arriendo	221
Multas proyectos inmobiliarios	180
Total	<u>3,385,346</u>

Reversión de provisión - Corresponde a la recuperación de cualquier activo financiero, como inversiones privativas y no privativas, que se castigaron en períodos anteriores y se recuperan en el actual ejercicio, el cual se registra el valor neto de la recuperación, descontando cualquier gasto incurrido en su recuperación; comisiones por servicios, entre otros.

19. Pérdida en venta o valuación de activos

2024

Valuación bonos del estado	2,520,582
Valuación obligaciones	2,575,221
Valuación titularizaciones	1,657,873
Valuación Inmuebles para la venta	260,971
Valuación obligaciones S.FN.PR	440
Valuación muebles, enseres y equipos	27
Valuación certificados de inversión	2
Total	<u>7,015,116</u>

Pérdidas en bonos del estado, obligaciones, titularizaciones y papel comercial, representan las pérdidas determinadas en la fluctuación del valor razonable de las inversiones no privativas, imputables al ejercicio en curso, determinadas de conformidad con las normas expedidas por la SB; así como la prima y los costos incurridos en la transacción, los que son amortizados durante el plazo remanente del instrumento financiero. Nota 6.

ESPACIO EN BLANCO

20. Gastos del personal

	2024
Sueldos y salarios	2,633,147
Beneficios sociales	1,422,835
Otros beneficios	524,442
Bonificaciones	275,569
Jubilación patronal	179,580
Bonificación por desahucio	70,835
Total	<u>5,106,408</u>

21. Gastos por bienes y servicios de consumo

	2024
Servicios públicos y generales	1,900,287
Honorarios profesionales	959,663
Bienes de uso y consumo corriente	65,310
Mantenimiento	263,934
Viáticos y transporte	146,536
Arrendamiento	195,615
Otros	462,177
Total	<u>3,993,522</u>

Servicios públicos y generales - incluye principalmente lo siguiente: (i) gastos de vigilancia por US\$893,628; (b) servicios de limpieza por US\$426,183; y (c) servicios básicos por US\$ 302,301

Honorarios profesionales - Corresponde a gastos de dietas por participaciones en sesiones cuyo valor es de US\$366,951, Honorarios de presidentes por US\$443,262 y asesoría jurídica por US\$124,358.

22. Depreciaciones, amortizaciones y provisiones

	2024
Provisiones cuentas por cobrar	3,832,548
Provisiones inversiones no privativas	3,451,863
Deterioro de inmuebles disponible para la venta	128,491
Depreciaciones	523,382
Provisiones inversiones privativas	318,609
Provisión Fideicomiso FCME Televisores	5,437
Amortizaciones	110,063
Total	<u>8,370,396</u>

23. Otros gastos

	2024
Gastos y pérdidas de ejercicios anteriores	215,164
Demandas judiciales	963,084
Servicios y otros gastos administrativos y financieros	731,711
Legales, municipales, notariales, tasas y otros	415,414
Comisiones pagadas	725,296
Obra contratada	3,701,843
Comisiones casas y bolsas de valores	13,708
Reverso ingreso de ejercicios anteriores	2,223
Otros	105,819
Total	<u>6,874,262</u>

24. Compromisos y contingentes

Quinto contrato colectivo de trabajo entre el Fondo y el Comité de Empresa de los trabajadores del Fondo.

Con fecha 4 de septiembre del 2023, fue firmado el quinto contrato colectivo entre el Fondo y el Comité de empresa de los trabajadores del Fondo. Su objeto es establecer las condiciones a las que se sujetan los contratos individuales de trabajo respetando los derechos y obligaciones de las partes, mediante la creación de un marco de garantías que afirmen la estabilidad social y económica para los trabajadores del Fondo.

El presente contrato tendrá una vigencia desde 01 de enero del 2023 hasta el 31 de diciembre del 2024, y se prorrogarán sus efectos y beneficios hasta la suscripción del Sexto Contrato colectivo.

De esta manera, el Fondo garantiza a los trabajadores el derecho a la estabilidad laboral durante la vigencia del contrato, motivo por el cual, no podrá despedir intempestivamente a los trabajadores, caso contrario, el Fondo deberá cancelar una indemnización según los rubros establecidos en la cláusula décima quinta de este contrato. Hasta la fecha de emisión del presente informe aún no se encuentra firmado el Sexto Contrato Colectivo.

Juicio contra el Fondo

Con fecha 17 de noviembre del 2021, inicia el proceso judicial el Sr. Rafael Alexander Guerrero Barberán en calidad de ofendido contra el Fondo en calidad de demandado, donde la causa es por incumplimiento de pago del contrato de mantenimiento integral de las oficinas a nivel nacional.

Con fecha 17 de noviembre del 2023, se dicta sentencia a favor del demandante en contra del fondo. El 14 de diciembre del 2023, el fondo solicita la admisión del recurso de apelación de la sentencia en primera instancia, causa que se encuentra en proceso activo hasta la emisión de este informe.

Mediante informe de análisis de riesgo entregado por el área de Asesoría Jurídica del Fondo con fecha 9 de noviembre del 2023, se sugiere realizar una provisión por este juicio.

En fecha 25 de noviembre de 2024 dentro del proceso signado con el No. 09332-2021-15171 que siguió el señor Guerrero Barberán en contra del FCME la jueza dicto el mandamiento de ejecución disponiendo que el FCME pague a la parte actora la cantidad de USD\$ 2.367.692,10 dentro del término de 5 días.

Con fecha 10 de diciembre de 2024 se presentó una solicitud de audiencia de ejecución dentro de la cual tenía como propósito presentar una fórmula de pago velando por los intereses del FCME. La fórmula de pago que se propuso fue que se embargue el dinero que se encontraba retenido en la cuenta del banco Pichincha y que el restante iba a ser cancelado los meses de marzo y junio de 2025, la propuesta fue aceptada por la parte actora; sin embargo, mediante correo electrónico de fecha 20 de diciembre de 2024 horas antes de la audiencia, el Banco Pacifico informa que ha existido una retención por la cantidad de \$2.367.692.10. Ante esto se presentó un escrito solicitando que en virtud de que las partes habían llegado a un acuerdo y el mismo fue aprobado en audiencia se levante la medida cautelar y se continúe con la fórmula de pago. Para sorpresa del FCME la jueza irrespetando el acuerdo ordena embargar lo retenido en la cuenta del banco del Pacífico.

Ante esta situación se presentó ante el consejo de la judicatura una queja formal ante la jueza para que se revise el caso y se apliquen las sanciones correspondientes desde la reducción de sueldo hasta la destitución.

Juicio contra el Fondo

El Fondo mantiene un Procedimiento Ordinario de Nulidad de Fideicomiso No. 09332-2020-06256, en el cual los actores son 114 Promitentes Compradores del Proyecto Inmobiliario “Arcos del Río”, cuyo Procurador Común es el señor Diego José Pinos Aguirre.

Los demandados solicitan que se declare la nulidad del FIDEICOMISO DE GARANTÍA FCME por un supuesto fraude de terceros, sobre los promitentes compradores.

Este fideicomiso se constituyó con el propósito de garantizar una deuda de URNOSA con el FCME por la compra de un

terreno incorporado a su patrimonio autónomo. Aunque se dio contestación a la demanda por parte del Abogado Patrocinador del caso, el juicio se encuentra paralizado debido a que URNOSA está tramitando un Concordato ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, lo que suspende cualquier acción judicial en su contra.

Cabe señalar que, si bien la admisión del Concordato se realizó en 2022, la notificación a la jueza del caso se efectuó recién el 8 de marzo de 2024, mediante el Oficio No. SCVS-DNGDA-2024-00018179-O de la Superintendencia de Compañías.

25. Hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa

Entre el 31 de diciembre de 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros, 21 de febrero de 2025, no se produjeron eventos que, en la opinión de la Administración del Fondo, pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros adjuntos o que requieran revelación.

26. Aprobación de los estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2024 han sido aprobados por la Administración y Gerencia del Fondo mediante Acta de Consejo de Administración No. ACT-CDA-2025-004 con fecha 12 de febrero de 2025.

CPA. Betty Suque
Gerente General

CPA. Verónica Crespo
Contador General