

Ecuador
 Calificación Global

**ASOCIACION MUTUALISTA
 AMBATO**

Calificación

2T08	2008
B	B

Resumen Financiero

(Mill.)	Dic-05	Dic-06	Dic-07	2008
Activos	7.00	8.47	9.46	9.57
Patrimonio	1.24	1.28	1.36	1.38
Resultados	0.16	0.06	0.06	0.02
ROA (%)	2.51	0.78	0.71	0.17
ROE (%)	13.80	4.79	4.84	1.18

ROA y ROE anualizados para 1T08 y 2T08.
 Base 2007 y 2008 AMBATO.ª auditada por Nuñez Serrano & Asociados.

Contactos

Patricio Baus, Ecuador
 (593 2) 222 23 23
pbaus@bankwatchratings.com

Jeanneth Molina, Ecuador
 (593 2) 254 83 93
jmolina@bankwatchratings.com

Perfil

La Asociación Mutualista Ambato, constituida en abril de 1963, es una entidad pequeña, cuya única agencia (casa matriz) se encuentra en la ciudad de Ambato. Es la institución más pequeña de su sistema, con una participación del 2.4%.

La institución está regida por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y está sometida a la vigilancia y control de la Superintendencia de Bancos y Seguros (SBS).

La actividad principal consiste en la financiación de créditos para viviendas, aunque también se financian, en menor medida, créditos de consumo. Adicionalmente, la entidad realiza emprendimientos inmobiliarios, que destina a la venta (en general parte del capital se financia con créditos que la misma entidad otorga). La cantidad de asociados a la mutualista ascendió a 7000. El *nicho de mercado* de entidad es de clase media baja y, en general proviene de la ciudad de Ambato o de cantones vecinos.

▪ RAZONAMIENTO DE LA CALIFICACION

El Comité de Calificación de BankWatch Ratings S.A., con base en estados financieros directos y demás información de la institución con corte a diciembre del 2008, decidió mantener a la Asociación Mutualista Ambato, la calificación de "B", que de acuerdo con la Resolución No JB-2002-465 de la Junta Bancaria, contiene la siguiente definición: "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 instituciones con mejor calificación".

La calificación de la Mutualista se fundamenta en sus resultados, la recurrencia de estos y los bajos niveles de rentabilidad; en la calidad de activos y los niveles de crecimiento proyectados para estos; en la gestión operativa; así como en la historia de la mutualista, la calidad de las garantías que avalan su cartera de créditos y sus razonables niveles de solvencia. Considera también el fuerte descalce de plazos con los que opera (reforzado por la inexistencia de líneas de crédito externas).

Una debilidad importante de la entidad es el Gobierno Corporativo, que da lugar a una pesada estructura operativa, poca flexibilidad y lenta capacidad de respuesta. Características que un escenario más restrictivo, con menor poder adquisitivo en la población y mayor incertidumbre en el mercado en general, son negativas para la gestión de la institución.

Mutualista Ambato viene manteniendo persistentemente bajos niveles de rentabilidad, colocándose por debajo de los niveles de retorno del activo y del patrimonio de su sistema. El resultado de 2008 es especialmente bajo. La caída de la generación es operativa, y obedece tanto a los menores niveles de cartera, como al deterioro de la calidad de ésta y al impacto que ocasionó la sanción de la ley de Justicia Financiera (de ago-07) hasta mediados de 2008, al prohibir el cobro de comisiones en el otorgamiento de créditos.

El margen de interés neto de la entidad continúa apretándose, evidenciando que tiene problemas para fondearse a bajo costo con terceros, y para generar un volumen adecuado de negocios. El aumento del nivel de actividad está sujeto a un entorno altamente competitivo, en medio de un ambiente incierto.

Mutualista Ambato es una de las entidades de menor eficiencia en su sistema, evidenciando que su volumen de negocios es insuficiente para cubrir el gasto operativo, ni las provisiones nacidas en su proceso de generación; situación que agrava su capacidad para enfrentar su riesgo de crédito

FECHA COMITE: Abril/30/ 2009

ESTADOS FINANCIEROS A: Diciembre 2008

Las calificaciones de riesgo que realiza BankWatch-Ratings se fundamentan en la información que obtiene de los emisores y sus estados financieros auditados. En el caso de Grupos Financieros, el análisis se realiza sobre los estados financieros consolidados de la institución y sus subsidiarias. Contribuyen al proceso, la información pública disponible, información obtenida en las reuniones y conversaciones sostenidas con los ejecutivos de la institución, así como de otras fuentes que BankWatch-Ratings considera que son confiables. BankWatch-Ratings no audita ni verifica la información proporcionada. Las calificaciones de riesgo pueden modificarse, o dejarse sin efecto, como resultado de ausencia de información, cambios en la situación de la entidad u otros motivos. La calificación de riesgo no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener algún tipo de valores. Las Calificaciones de riesgo no constituyen un comentario respecto de la suficiencia del precio de mercado, la conveniencia para un inversionista en particular o la naturaleza de una posible exención tributaria, o de imposiciones tributarias que afecten al instrumento calificado.

actual y la coloca en peor posición frente a potenciales deterioros de cartera.

Hay un persistente descalce de plazos entre activos y pasivos, dada la naturaleza de la entidad enfocada en el crédito de vivienda, con un fondeo basado en obligaciones con el público por plazos muy cortos, y alta concentración. Mitigado en parte el buen grado de fidelidad que mantienen los depositantes con la mutualista.

La calificadora no puede emitir un criterio sobre la administración de riesgos de la mutualista pues no ha recibido información actualizada al respecto.

▪ ANALISIS FODA

FORTALEZAS

- La mutualista posee una historia de 45 años en el mercado y es bien reconocida en su área de influencia.
- Fondeo atomizado y leal a la entidad.
- La mayor parte de la cartera posee garantía hipotecaria.
- Razonables niveles de solvencia patrimonial.

OPORTUNIDADES

- Desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios.
- Mejora en la gestión y control integral de riesgos.
- Obtención de líneas de crédito externas, en particular con organismos públicos.

DEBILIDADES

- Falta desarrollo en las metodologías de gestión de riesgos.
- Irregularidad de la cartera de créditos superior a la del sistema y con bajo nivel de cobertura con previsiones.
- Gran descalce de plazos.
- Inexistencia de líneas de inversión externas.
- Bajas posibilidades de crecimiento.
- Muy poca participación de mercado.
- Limitada capacidad para afrontar escenarios de crisis.
- Poca diversificación de los negocios.

AMENAZAS

- El gran descalce de plazos podría generar problemas severos en la gestión de la liquidez.
- Control de tasas en el sector financiero ecuatoriano.
- Fuerte competencia.
- Sobreendeudamiento de los clientes podría incrementar la morosidad.

▪ HECHOS RELEVANTES Y SUBSECUENTES

El 26 de julio del 2007 se publicó la Ley de Regulación del Costo Máximo Efectivo del Costo Financiero, que establece: i) la suspensión del cobro de comisiones en operaciones de crédito, ii) la regulación del costo de las tarifas por los servicios bancarios (calculado y publicado

semestralmente por la SBS), iii) la regulación del establecimiento de la tasas de interés activas efectivas por segmentos y sub segmentos de crédito: comercial, consumo, vivienda y microcrédito, calculadas y publicadas mensualmente por el BCE, con base en la información de las tasas aplicadas a las operaciones concedidas por las instituciones financieras privadas.

Desde marzo de 2008, el Banco Central de Ecuador, institución que establece la tasa máxima efectiva por tipo de crédito en el mercado nacional, dispuso al sistema financiero incluir en el cálculo de tasa efectiva el encaje de crédito requerido para el otorgamiento de una operación de crédito. Dado el control de la tasa activa, esta disposición representa mayor presión en el margen de intermediación de las instituciones financieras.

El 30 de diciembre de 2008, se creó un impuesto del 0.084% mensual sobre los fondos disponibles y las inversiones de IFT's reguladas por la SBS mantenidas en el exterior.

El 31 de diciembre de 2008, se promulgó la Ley de Creación de la Red de Seguridad Financiera, que establece:

- La creación del Fondo de Liquidez del Sistema Financiero, fideicomiso mercantil, que actuará como prestamista de última instancia. Bajo administración del BCE, al que las IFT's deben aportar el 2.5 por mil de sus depósitos sujetos a encaje.
- Regulación de tarifas máximas para servicios. Y autorización de éstos por parte de la SBS.
- La figura del defensor del cliente, asignado por la SBS con cargo al presupuesto de cada IFI.
- Creación de la Corporación del Seguro de Depósitos (COSEDE), con un monto máximo de garantía por depositante de USD 20M.
- Establece que todas las operaciones activas en el sistema financiero bajo el control de la SBS estarán exentas del pago de todo tipo de tributos.

▪ ENTORNO ECONOMICO Y RIESGO SECTORIAL

Las calificaciones otorgadas son calificaciones locales que indican el riesgo de crédito relativo dentro del mercado ecuatoriano, por lo tanto no incorpora el riesgo país ni los efectos que se generarían por cambios en la política monetaria y/o cambiaria. Incorpora sin embargo, el riesgo sistémico generado por la incertidumbre en relación al abandono del USD como moneda local, independientemente de que esta alternativa se concrete o no. La calificación incorpora también los riesgos sistémicos que provienen de factores macroeconómicos tanto internos como externos y que afectan el riesgo crediticio de las instituciones del sistema.

ENTORNO MACROECONÓMICO

La habilidad del gobierno para respaldar una corrida de depósitos especialmente si esta es sistémica es ahora como nunca antes muy limitada debido a la falta de ahorro fiscal, a la reducción de las reservas internacionales y al limitado acceso del sector público al crédito. En este momento es difícil determinar cuando y cuanto será la crisis en la economía ecuatoriana pero se esperaría que las reservas sigan cayendo, que la oferta monetaria se contraiga de manera importante generando una profunda recesión.

Consideramos que abandonar la dolarización sería muy complicado por sus efectos en la situación financiera de todos los sectores, pero dadas las circunstancias, podría ser que la dolarización no se pueda sostener. El gobierno ya ha adoptado medidas para mitigar los efectos negativos de la contracción de la liquidez: reducción del encaje bancario, restricciones a las importaciones, control a los flujos de capital.

SISTEMA FINANCIERO

A partir del año 2007, las tasas de crecimiento del sector financiero se reducen de manera importante y se recuperan ligeramente en el año 2008. El comportamiento del sistema financiero durante los últimos dos años es el reflejo de la incertidumbre del entorno macroeconómico y específicamente del segmento financiero en torno al discurso del gobierno y a las nuevas regulaciones en relación a las tasas de interés y restricción de comisiones.

La tasa de crecimiento de la cartera que en el 2007 cae a niveles del 12% y se recupera en el 2008 a niveles del 27%, resulta principalmente del aumento de la cartera de vivienda hipotecaria y de la cartera de microcrédito. El impulso de la otra cartera de consumo empieza en el 2006. Hasta dic-08, los índices de morosidad de la cartera se mantienen en los mismos niveles, más bien adecuados, que en el 2007 al igual que la cobertura de la cartera total y de la cartera en riesgo con provisiones. Así mismo, los niveles de liquidez del sistema durante los dos últimos años han sido estables y holgados para cubrir los requerimientos de los depositantes y la gestión de las instituciones. También la tendencia de fortalecimiento patrimonial se mantuvo hasta el 2008, gracias a que la rentabilidad neta logró crecer en un 12% frente al 2007. Vale la pena mencionar que el aumento de los resultados netos se produjo por efecto de los ingresos no operacionales, ya que los resultados operativos del sistema se ven presionados por menores márgenes financieros y el crecimiento de los gastos de operación. Mientras que el ROA total se reduce de 1.98% en el 2007 al 1.88% en 2008, el ROA operativo se reduce de 2.52% al 1.63% en el mismo período.

Durante los dos primeros meses del 2009, período en el cual se intensifican los rumores de una desdolarización, el sistema financiero ecuatoriano muestra que sus activos se contraen en consistencia con la disminución de los depósitos del público. Se estima que alrededor de USD418MM salieron del sistema entre dic-08 y enero-09; si bien durante febrero-09 se recupera parte de los depósitos, frente a dic-08, el total de captaciones del

público siguen siendo menores. La cartera comercial es la que muestra reducción, mientras que el portafolio de créditos en los otros segmentos se mantiene.

La morosidad de la cartera muestra incremento en todos los segmentos durante los dos primeros meses del año. La cartera de microcrédito es la que muestra mayor deterioro y la que presenta niveles más altos de morosidad. La cobertura de la cartera total y la cartera en riesgo se mantiene en los niveles de los últimos años gracias a una mayor provisión anual que afecta también los resultados. Durante los dos primeros meses del año la tendencia negativa de los resultados operativos se profundiza por una menor generación sobre los activos promedio (contracción del margen bruto financiero sobre activos productivos promedio) y el decrecimiento de los activos productivos. Los gastos de operación y las provisiones en relación a los ingresos siguen creciendo manteniendo la presión sobre el margen operativo. El ROA operativo se reduce a 1.21% y el ROA total a 1.27%, a febrero-09. Durante los dos primeros meses del 2009, la tendencia de fortalecimiento patrimonial observada hasta dic-08, se revierte ya que el crecimiento del patrimonio por utilidades generadas y las provisiones constituidas son menores que el aumento de la cartera en riesgo dentro de activos improductivos. Los niveles de liquidez estructural que en enero cayeron en relación al 2008, se recuperaron a los mismos niveles en febrero-09. De lo dicho anteriormente y de las tendencias observadas se desprende que los mayores riesgos para el sistema financiero giran alrededor de su capacidad de generación. Esta capacidad de generación se relaciona a la posibilidad de al menos mantener el fondeo en un ambiente de incertidumbre y de pérdida de confianza, y de producir activos de buena calidad en un entorno macroeconómico que afecta la capacidad de pago tanto de empresas como de personas. Adicionalmente, el efecto negativo en la capacidad de pago de los deudores del sistema financiero se agravaría por la falta de liquidez que restringiría las probabilidades de refinanciamiento de las deudas y promovería el aumento de la morosidad del sistema. Por otro lado, la generación de ingresos se enfrenta al control de tasas y de comisiones impuestas por el gobierno lo cual viene presionando el margen financiero, mientras que tanto los gastos de operaciones como los requerimientos de provisiones mantienen una tendencia creciente. Se esperaría que las instituciones del sistema traten de mantener tanto la cobertura de los activos de riesgo con provisiones como los niveles de liquidez lo cual de ser el caso, tendría también un efecto negativo en los resultados. Siendo que las utilidades han constituido la principal fuente de fortalecimiento patrimonial del sistema, y considerando que esta fuente se está contrayendo, será un reto para el sistema mantener los niveles patrimoniales actuales que permitan enfrentar los riesgos esperados y no esperados.

Pese a los avances realizados en cuanto a la Administración Integral de Riesgos, persisten debilidades en cuanto al control, monitoreo y cuantificación de los riesgos tanto desde la perspectiva interna como desde los entes de control. El sistema financiero ecuatoriano muestra características de concentración en muchas áreas lo que incrementa su



vulnerabilidad a factores internos y externos. Entre otras las instituciones nacionales privadas del sistema financiero presentan concentración accionaria y participación de los accionistas mayoritarios en las decisiones estratégicas del negocio por lo cual las administraciones carecen de independencia.

▪ ESTRUCTURA DE LA MUTUALISTA

GOBIERNO CORPORATIVO

La Asociación Mutualista Ambato es una entidad que no pertenece a un grupo corporativo y realiza sus operaciones de manera independiente. Es propiedad de los asociados, siendo estas personas naturales o jurídicas que mantienen depósitos de ahorro. La administración está a cargo del Directorio, integrado por cinco directores (Presidente, Vicepresidente y tres vocales). La Gerencia General está a cargo del Ing. Jorge Reshuan, un profesional con experiencia y conocimiento en negocios inmobiliarios y con una antigüedad en el cargo de 34 años.

ESTRUCTURA ACCIONARIAL Y SOPORTE

Por el tipo de institución (mutualista) y, de acuerdo a las normas legales vigentes, la entidad no posee capital social, dada la inexistencia de socios y accionistas. Por este motivo, la única fuente de capitalización son los resultados, situación que limita las posibilidades de crecimiento y deja ciertas dudas en cuanto al fortalecimiento de la solvencia en caso de ser necesario.

El patrimonio de Mutualista Ambato asciende a USD 1.38MM a dic-08, principalmente compuesto por reservas y utilidades retenidas. El total de socios asciende a 7.000 y, para ser cliente de la entidad obligatoriamente se debe ser socio.

ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

La autoridad máxima de la institución es la Junta General, que designa a los miembros del Directorio.

Para su gestión y administración, la entidad creó cinco comités, a saber:

1. Comité de Auditoría: conformado por dos representantes del Directorio, un profesional en finanzas, Gerente General, Auditor Interno y Administradora de Riesgos.
2. Comité de Administración Integral de Riesgos: conformado por un Representante del Directorio, Gerente General y Administradora de Riesgos, Asesor en Riesgos y Jefes de las Áreas de Negocios y Apoyo.
3. Comité de Crédito: conformado por Gerente General, Jefe de Crédito y Trabajadora Social.
4. Comité de Ética: conformado por Delegado del Directorio, Gerente General, Oficial de Cumplimiento, Asesora Legal, Secretaria, Jefe de Crédito, Pro-Secretaria, Auditoría Interna y Administración de Riesgos.

5. Comité de Recuperaciones: conformado por: 2 representantes del Directorio, Gerente General, Jefe de Crédito, Jefe de Cartera y la Asesora Legal.

▪ DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO Y ESTRATEGIAS

Los productos principales que comercia la mutualista son los créditos para la adquisición de viviendas (93% de la cartera); también se otorgan créditos de consumo (7% restante). En el primer caso se financian hasta USD 50 mil y el promedio se sitúa en USD 30 mil, con plazos de hasta 15 años (en general se otorga a 10 años, con un promedio de 6 años).

En forma adicional al otorgamiento de créditos, la mutualista realiza emprendimientos inmobiliarios. Para ello busca terrenos aptos para la construcción y realiza acuerdos con empresas constructoras.

▪ PROYECCIONES Y COMPORTAMIENTO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS

Para 2008, en cuanto a resultados, la mutualista había proyectado una ganancia para el cierre anual del ejercicio 2008 de USD 41M; alcanzando el 60% de dicha cifra (16M).

Durante el año 2008, la mutualista planeaba desarrollar el Programa de Vivienda en la Calle Cuenca: que consiste en un terreno ubicado en el centro de la ciudad en donde se ha obtenido la aprobación definitiva por parte del Municipio de Ambato y demás entidades para construir 34 departamentos en un área de 1.042 metros cuadrados. BWR no dispone de datos sobre los avances con este tema y no puede emitir un criterio de cumplimiento.

Si bien los emprendimientos inmobiliarios que tiene la entidad, en general se financian con créditos hipotecarios que la misma entidad otorga, existe el riesgo de complicaciones o retrasos en las ventas que perjudiquen la rentabilidad proyectada. La primer etapa prevé la comercialización de 15 apartamentos y generaría una utilidad de USD 70 mil; el total del proyecto posee una rentabilidad esperada de USD 330 mil).

Para 2009, Mutualista Ambato enfrentará un escenario más restrictivo, con menor poder adquisitivo en la población y mayor incertidumbre en el mercado en general. Dada la naturaleza de su negocio, la estructura de balance y resultados actuales; la entidad mantiene un alto grado de exposición al riesgo, que podría agravarse rápidamente por debilidades en su gobierno corporativo.

▪ POSICIONAMIENTO Y RIESGO DE REPUTACION

El sistema de mutualistas en Ecuador está compuesto de cuatro entidades, de las cuales la más grande (mutualista Pichincha) posee el 77.8% de los activos totales

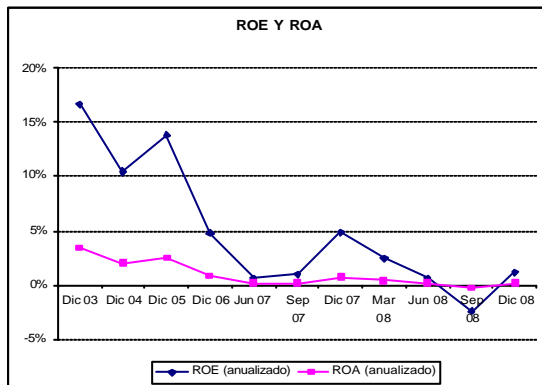
(información a dic-08). La mutualista Ambato es la entidad más pequeña, con una participación del 2.4%. A pesar de su reducido tamaño, la entidad es bien reconocida en su territorio, principalmente por sus 45 años de trayectoria en el mercado.

▪ **RENTABILIDAD Y GESTION OPERATIVA**

Históricamente, la mutualista ha mantenido niveles de rentabilidad bajos, que en el caso de la rentabilidad de activos, desde dic-06 ha sido inferior a 1%. Se observa una tendencia decreciente y un fuerte deterioro en la rentabilidad desde 2003 (ver gráfico abajo). En dic-08 el ROA fue 0.17% y el ROE 1.18%, ambos valores muy por debajo de la media del sistema a la misma fecha (0.34% y 3.43% respectivamente).

El resultado del período proviene de ingresos no operativos, pues el MON a dic-08 es negativo, de manera que la utilidad es pequeña, proviene de la reversión de provisiones esencialmente y no es sustentable en el tiempo.

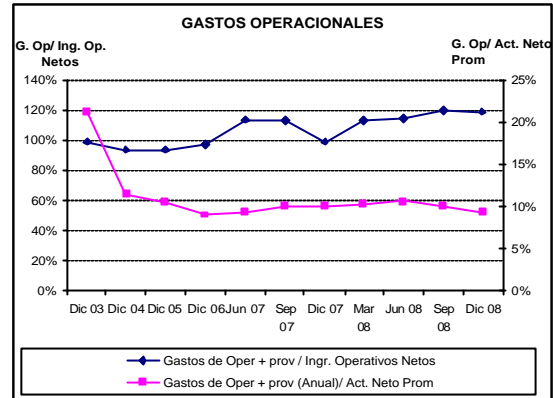
La entidad operativamente no genera lo suficiente para cubrir todos los gastos nacidos del ciclo de su negocio; con una rentabilidad decreciente, a futuro su capacidad para enfrentar deterioros del activo será cada vez menor. Esta situación representa una de las debilidades principales de la entidad y, a su vez, BWR prevé serias dificultades para proyectar mejoras en el corto y mediano plazo debido a situaciones propias de la mutualista y por condiciones menos favorables del contexto macroeconómico.



Con la eliminación de cobros por comisiones y servicios a partir de ago-07, en virtud de la aplicación de la Ley de Justicia Financiera, el MBF se contrajo 19.3%, evidenciando que a través de la tasa no se ha compensado dicho efecto, presionando la rentabilidad de la mutualista. La relación MBF frente a activos productivos promedio (7.56%) es inferior a la del sistema (8.37%).

A dic-08, la entidad tiene gastos operativos por USD 795M, mismos que representan el 141% del margen bruto financiero, sobre el cual muestran una participación ascendente, que en el último año no ha sido menor a 1.4 veces. De manera que Mutualista Ambato opera con

niveles bajos de eficiencia, con gastos de operación altos para el volumen que administra (gastos operativos + provisiones / activo neto promedio: 9.4%); y el ritmo de generación de nuevos negocios.



Entre los gastos operativos, los principales componentes son los gastos de personal¹ y de honorarios combinados llegan al 75.8%, siendo éstos últimos los mayor grado de crecimiento anual (33.3%). El peso del gasto de personal y honorarios en el sistema están muy por debajo del nivel observado en la entidad, lo que constituye una debilidad para la mutualista.

GASTOS DE OPERACION	SISTEMA Dic 08	Dic-08
Gastos de personal	38.1%	60.0%
Honorarios	10.8%	15.8%
Servicios varios	24.8%	10.1%
Impuestos, contribuciones y multas	12.3%	8.8%
Depreciaciones	3.8%	1.5%
Amortizaciones	2.6%	0.2%
Otros gastos	7.5%	3.4%

▪ **ADMINISTRACION DE RIESGOS**

La calificadora no puede expresar una opinión actualizada sobre los avances de la institución en el manejo de riesgos, debido que la Mutualista Ambato no ha proporcionada datos a dic-08 sobre el tema.

En mayo de 2008 el Directorio aprobó un Plan Estratégico que incluyó la Misión, Visión y Valores de la institución. Este plan, que tendrá vigencia hasta el año 2010, establece objetivos específicos y considera los riesgos por producto, en particular de cara a la creación de nuevos productos.

Para sep-08, los escasos recursos destinados a la administración de riesgos hicieron que estas actividades sean limitadas. Existe un área dedicada a la gestión y administración de riesgos, aunque la misma dispone de sólo una persona, que concentra mayoritariamente los conocimientos técnicos sobre esta temática. No se

¹ Caracterizados por su baja flexibilidad.

verifica el apoyo de grupos externos que puedan fortalecer la gestión de riesgos y colaborar con la implementación de procesos y/o sistemas que acoten la exposición al riesgo de la mutualista.

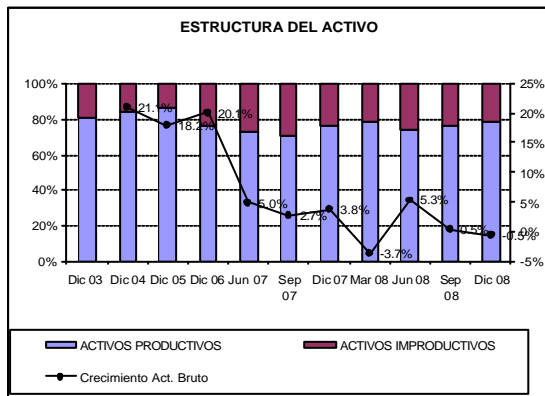
En octubre de 2008, la entidad se encontraba trabajando en la implementación de un proceso de puntuación de crédito, que preveía finalizar hacia diciembre de 2008, sin embargo de momento BWR no ha recibido reportes sobre los avances en dicho tema. De manera que tampoco puede confirmar mejorías en el proceso de evaluación de riesgo de crédito.

▪ **ESTRUCTURA DEL BALANCE**

Mutualista Ambato a dic-08 mantiene activos por USD 7.6MM, donde predominan los productivos (78.2%). Su principal activo: la cartera, a dic-08, mayoritariamente (97.66%) tiene calificación de bajo riesgo de crédito. Y en un 72.8% tiene plazos de recuperación de más de 360 días.

El ritmo de crecimiento del activo se ha desacelerado en el último año, en concordancia con el sistema financiero en general, como resultado de la coyuntura macroeconómica; sin embargo, el segmento de mutualistas podría ser el más sensible a cambios en la capacidad adquisitiva de los ecuatorianos.

Los activos improductivos de la mutualista representaron el 21.8% de los activos brutos totales, si bien se trata de un ratio elevado, está por debajo del promedio del sistema (32.19%) y encuentra su explicación en los fondos anticipados por los clientes que compran las viviendas (el 35% debe ser pagado como anticipo). Si bien contablemente son considerados activos improductivos, no dejan de ser fondos integrantes de uno de los negocios principales de la entidad. El resto de los activos improductivos está compuesto por créditos que no devengan intereses y fondos disponibles.



El 85.6% del activo está financiado con pasivos, dentro de cuya estructura sobresalen fundamentalmente las obligaciones con el público (95% del pasivo), que se caracterizan por ser de corto plazo. Entre las obligaciones con el público, el 64.5% corresponden a

depósitos a la vista, el 30.2% a depósitos a plazo² y el 5.2% a depósitos restringidos.

Hay un desfase persistente de plazos entre el activo y el pasivo, que se explica por la naturaleza del negocio de la entidad.

El capital libre de la mutualista a dic-08 asciende a USD 40M, y le da una cobertura frágil frente a potenciales deterioros o riesgos imprevistos; mejor que la media, en un Sistema donde es corriente ver capitales libres negativos.

▪ **RIESGO DE CREDITO CALIDAD DE ACTIVOS Y CONTINGENTES**

Desde el punto de vista financiero, la entidad se expone principalmente a dos tipos de riesgos: 1. Riesgo de crédito. 2. Riesgo de descalce de plazos. Por otra parte, como en la mayoría de las mutualistas, existe un riesgo adicional que consiste en las posibilidades de alcanzar el éxito previsto en la realización de proyectos inmobiliarios.

El proceso de otorgamiento de créditos se basa en el Manual General de Procedimientos de Crédito, que establece las políticas y procedimientos de cada tipo de crédito. Para el caso de créditos para viviendas, el manual establece que los mismos constituyen créditos personales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, mejoramiento de vivienda propia, compra de terrenos y proyectos inmobiliarios de la institución, debidamente amparados con garantía hipotecaria, destinados a todos los clientes que aseguren una fuente de repago estable, calificados mediante un análisis de su perfil, capacidad de pago y respaldo patrimonial.

La versión actual del manual establece un monto máximo de crédito de USD 50 mil para clientes comunes y de USD 100 mil para clientes calificados y un valor máximo de endeudamiento del solicitante sobre ingresos del 35%, aunque esta relación se refiere al ingreso familiar líquido, es decir después de los gastos personales y difícil de verificar en la práctica.

Para poder identificar el perfil del deudor, la entidad evalúa principalmente los siguientes ítems:

- Capacidad de pago del deudor (se utiliza una evaluadora social que analiza el estado económico de los solicitantes).
- Estabilidad de la fuente de recursos.

2

Depósitos a plazo	%
De 1 a 30 días	11.2
De 31 a 90 días	32.8
De 91 a 180 días	14.7
De 181 a 360 días	12.4
de mas de 361 días	29.0

- Calidad de las garantías (se utiliza un perito calificador de avalúos de propiedades, certificado por la SBS).
- Información proveniente de la central de riesgos o buró crediticio (solo se otorgan créditos a quienes presenten calificación A).
- Experiencia crediticia del cliente (no puede tener mora con la entidad con más de 90 días).

Los plazos de otorgamiento dependen del tipo de producto; para créditos de vivienda el plazo es de 45 días aproximadamente, mientras que para créditos de consumo el plazo es de 4 días.

BWR considera que las pautas de otorgamiento utilizadas por la mutualista se encuentran en línea con los estándares del mercado.

FONDOS DISPONIBLES

A dic-08, la mutualista tiene fondos disponibles por USD 1.079M (11.1% del activo). Básicamente se trata del encaje bancario en el BCE y fondos en cuentas corrientes en instituciones financieras nacionales.

INVERSIONES

Mutualista Ambato mantiene inversiones por USD 1.1MM, que representan el 11.4% del activo bruto a dic-08. El portafolio de la entidad tiene la siguiente composición:

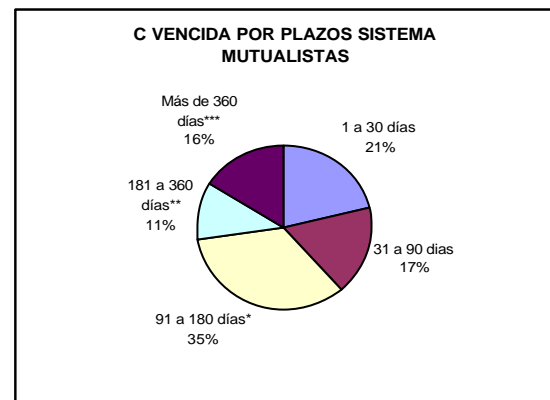
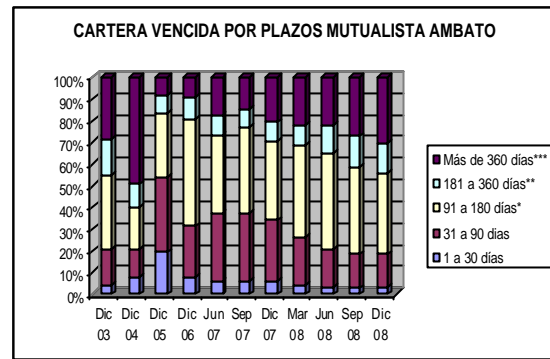
Título	%
Certificado de Depósitos a Plazo	69.2
Certificado Financiero	24.3
Fondo de liquidez	6.5

Principalmente se trata de colocaciones en instituciones financieras, valoradas de acuerdo a las normas establecidas por la SBS, con plazos de 31 a 180 días y con tasas de rendimiento entre 5,0% y 7.9%. Por el tipo de inversiones BWR considera que el perfil del portafolio es conservador.

CARTERA

Debido a la naturaleza de su negocio medular, la cartera de créditos presenta una alta exposición al riesgo de crédito. Si bien, el grueso de la cartera está calificado como de riesgo AyB, ha habido un incremento en el año de la cartera CDE; adicionalmente, más del 85% de la cartera total tiene plazos superiores a los 360 días. Se suma a todo ello, la incertidumbre existente en el mercado.

A dic-08 aumentó la cartera vencida de la entidad (de 0.81 en dic-07 a 1.12% en dic-08), y ésta muestra una tendencia creciente en el tramo de más de 360 días (30.2% a dic-08). Contra 0.64% de cartera vencida del sistema, donde la concentración se da hacia plazos de hasta los 180 días (el 72.5%).



La cartera de riesgo de la mutualista a dic-08 es 5.95%, muestra una evaluación positiva frente a dic-07 (9.93%), pero se mantiene por arriba de la media del sistema (4.89%). Reflejando que entre sus pares, el perfil de la cartera de la entidad es menos conservador.

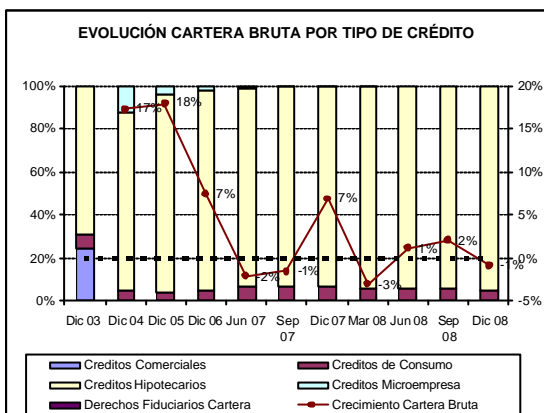
El deterioro en la calidad de la cartera observado a lo largo de 2008 podría explicarse, entre los motivos por la situación económica en la provincia de Tungurahua y el sobreendeudamiento de los clientes.

La cobertura de estos riesgos vía provisiones es inferior a la media del sistema, que ya es baja para el nivel de riesgo que maneja. A dic-08, las provisiones cubren solamente el 42% de la cartera en riesgo y el 2.5% de la cartera bruta (sistema: 59.32% y 2.9% respectivamente). Situación que empeora la perspectiva futura de la entidad, al no haber margen en los resultados para destinar a la mejora de este concepto. Esta situación constituye una de las principales debilidades de la entidad y requerirá de mayores esfuerzos para limitar sus potenciales y negativos efectos futuros.

A dic-08, la mutualista registra un crecimiento anual del 3.7%, resulta muy superior al comportamiento de su sistema, que decreció 10.7% en igual período.

Por último, en cuanto a concentración de cartera, la mutualista presenta ciertos niveles de concentración en sus deudores; a dic-07 los 25 mayores deudores representaron el 25.7% de la cartera y a dic-08 la calificadora no puede dar un criterio de concentración de crédito porque no ha recibido información al respecto de parte de la mutualista. Esta situación se produce por los

montos financiados para viviendas y, si bien constituye una debilidad, la misma se encuentra limitada por la calidad de las garantías.



CONTINGENTES

A dic-08, Mutualista Ambato tiene USD 48M en créditos aprobados y no desembolsados.

▪ **RIESGO DE MERCADO Y TASAS DE INTERES**

De acuerdo a los reportes preparados por la mutualista a la SBS, a dic-08, el riesgo de tasa en el corto plazo es bajo ($\pm 0.3279\%$), pues los pasivos se reprecian a los 150.85 días, mientras los activos lo hacen cada 125.88 días. Lo que implica una posición en riesgo de USD 4.195 del margen financiero.

La sensibilidad al valor patrimonial a dic-08 es $\pm 6.64\%$, aumentó frente al 3T08 ($\pm 6.23\%$), debido al cambio en la estructura de fondeo de la entidad con la creciente importancia que los depósitos a la vista, en el largo plazo la estructura podría tener una mayor exposición, dado el elevado descalce de plazos existente entre activos y pasivos.

▪ **RIESGO DE LIQUIDEZ Y FONDEO**

PARTICIPACIÓN SOBRE ACTIVO BRUTO			
PASIVOS	2006	2007	2008
Obligaciones con el Público	78.6%	78.6%	79.9%
Depósitos a la Vista	53.4%	53.4%	51.6%
Depósitos a Plazo	21.2%	21.2%	24.2%
Depósitos Restringidos	3.9%	3.9%	4.2%
Obligaciones Financieras	0.3%	0.3%	0.2%
Cuentas por Pagar y Otros	5.4%	5.4%	3.9%
TOTAL PASIVO	84.3%	84.3%	84.1%

La principal fuente de fondeo de la mutualista son las obligaciones con el público (95% de los pasivos a dic-08). Dichos depósitos se caracterizan por ser de corto plazo (aún el 44% de los de plazo fijo, tiene vencimiento hasta 90 días).

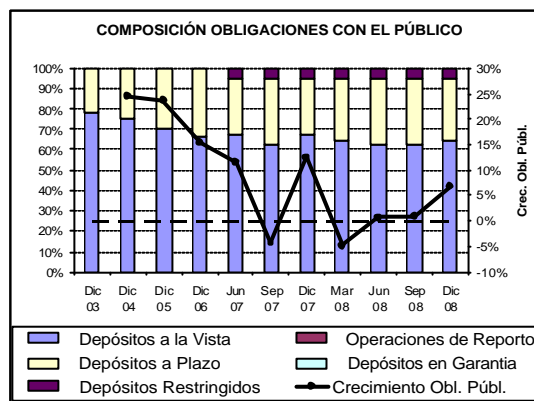
Depósitos a plazo (%)

	Dic-05	Dic-06	Dic-07	Dic-08
De 1 a 30 días	17.9%	16.7%	13.8%	11.2%
De 31 a 90 días	33.3%	30.1%	32.5%	32.8%
De 91 a 180 días	15.1%	15.0%	14.0%	14.7%
De 181 a 360 días	11.3%	7.7%	25.9%	12.4%
de más de 360 días	22.4%	30.5%	13.7%	29.0%

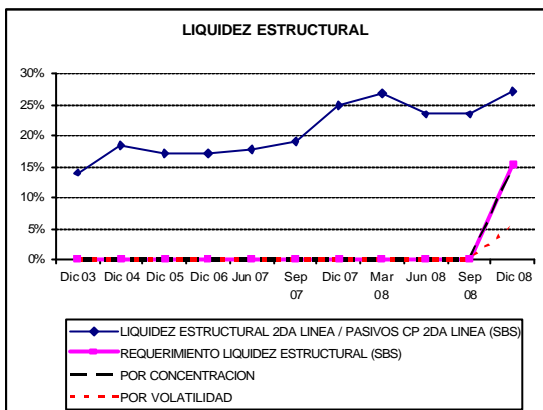
Hay riesgo por concentración en el fondeo con terceros, Los 25 mayores depositantes representan el 20.97% de las obligaciones con el público, que se mitiga por la estabilidad que presentan los depósitos de ahorro (el 77.63% de los mismos es recurrente).

El financiamiento vía líneas de crédito es escaso en la institución, a dic-08, las obligaciones financieras de la mutualista son USD 22.9M, contraídas con un banco público especializado en crédito de vivienda.

Con el fin de reducir el descalce de su balance y diversificar sus fuentes de fondeo, la mutualista está interesada en acceder a la línea de redescuento con la CFN. Los requisitos exigidos por los principales entes financieros públicos (CFN y BEV) hacen difícil que la mutualista pueda disponer de líneas de crédito, situación que acota sus posibilidades de crecimiento e incrementa los descalces entre activos y pasivos.



A dic-08, los niveles de liquidez de la mutualista son adecuados, la liquidez estructural de primera línea fue de 20.54% a dic-08, mientras que la de segunda línea fue de 27.14% (sistema 2.75% y 18.85% respectivamente), con un requerimiento de liquidez de segunda línea de 15.23%. Preocupa el elevado descalce de plazos y la inexistencia de líneas de crédito que puedan proporcionar liquidez en caso de ser necesario.



▪ **RIESGO OPERATIVO**

A dic-08, Mutualista Ambato cuenta con un plan de acción establecido para cumplir con las disposiciones de la SBS. En las etapas iniciales del proceso de implementación.

La entidad realiza informes mensuales con información de las áreas de Ahorros, Crédito, Cartera, Contabilidad y Sistemas, sobre el avance del control y evaluación de errores humanos y tecnológicos. Además creó una matriz que identifica los distintos procesos y los riesgos operativos de acuerdo al tipo de producto; se determinaron los procesos críticos en base a productos, líneas de negocio, macro proceso, procesos definidos, sub procesos, con la evaluación de los responsables. También dispone de un Código de Ética y Conducta que se encuentra aprobado e implementado entre el personal.

BWR considera en forma positiva los trabajos realizados en este campo, y seguirá detalladamente las acciones futuras que realice la institución sobre este tema. La SBS extendió el plazo a oct-09.

▪ **SUFICIENCIA DE CAPITAL**

La solvencia de la mutualista es razonable para el tipo de negocio desarrollado. El patrimonio /activo neto promedio fue superior al ratio presentado por el sistema (14.51% para la mutualista y 7.85% para el sistema). Sin embargo en la estructura patrimonial se observa que el TIER 1 de la entidad tiene menor participación en el patrimonio técnico, frente a lo observado en el sistema.

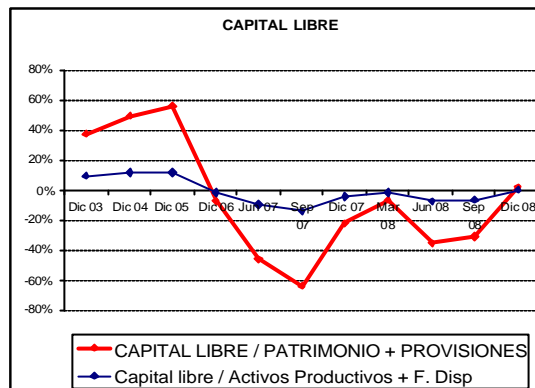
La única fuente de capitalización de Mutualista Ambato son las utilidades, pues dada su estructura de capital, en caso de necesidad, no hay un soporte adicional.

A dic-08 y tal como ha pasado en años recientes, la estructura operativa y de negocios de la entidad tiene problemas para generar utilidades adecuadas para el tamaño de sus activos, y se prevé que seguirá presentando resultados similares en el corto y mediano plazo.

Estas limitaciones en el capital constituyen una barrera para el crecimiento de las operaciones, aunque en las proyecciones de la mutualista se prevé también un crecimiento acotado para los próximos ejercicios, por lo

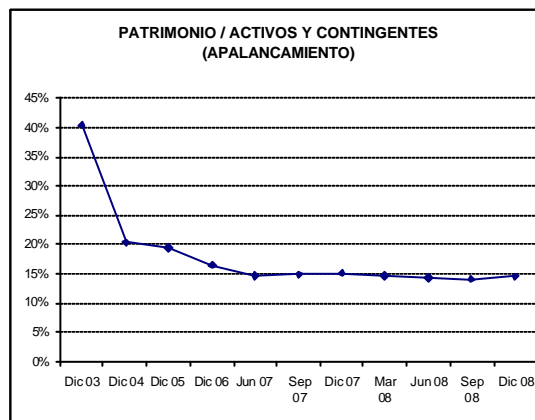
cual no existirían presiones adicionales sobre su solvencia.

La institución cierra 2008 con un capital de USD 1.4MM, tuvo un crecimiento anual del 1.2%; en los años 2004, 2005, 2006 y 2007 el crecimiento promedio fue del 8.9%, aunque en este valor tienen mayor ponderación los ejercicios 2004 (+11.2%) y 2005 (14.8%), dado el desempeño actual de la economía se esperarían menores crecimientos a futuro.



El capital libre a dic-08 asciende a USD 40M, lo que le da una cobertura para potenciales deterioros en el activo de hasta 0.5%. Sin embargo, entendiendo que por el giro de su negocio hay bienes de momento improductivos³ que podrían ser realizables con relativa facilidad en caso de requerirlo, al sensibilizar el ratio de capital libre / activos productivos + fondos disponibles, éste mejora a 3.6%.

La media del sistema de mutualistas tiene un indicador de capital libre negativo.



BWR considera que los actuales niveles de solvencia son razonables para el nivel de riesgos al que se expone la entidad. Por otra parte, si bien son insuficientes para encarar un proceso de crecimiento, podrían verse afectadas por cambios negativos en la capacidad adquisitiva de su mercado objetivo.

³ Terrenos y obras de urbanización.

AMBATO

(\$ MILES)	SISTEMA	Dic-04	Dic-05	Dic-06	Dic-07	Dic-08
ACTIVOS						
Depositos en Instituciones Financieras	38,146	214	229	312	355	465
Inversiones Brutas	31,913	345	365	392	1,112	1,106
Cartera Productiva Bruta	219,119	4,497	5,528	5,873	5,809	6,026
Otros Activos Productivos Brutos	1,561	19	19	20	18	15
Total Activos Productivos	290,739	5,076	6,141	6,598	7,294	7,612
Fondos Disponibles Improductivos	21,833	303	400	503	483	615
Cartera en Riesgo	11,274	434	289	379	640	381
Activo Fijo	9,446	180	195	199	211	191
Otros Activos Improductivos	71,402	51	117	899	972	935
Total Provisiones	-8,024	-251	-141	-103	-141	-167
Total Activos Improductivos	113,954	969	1,001	1,980	2,306	2,122
Total Activos	396,669	5,793	7,001	8,474	9,458	9,567
PASIVOS						
Obligaciones con el Público	318,510	4,400	5,436	6,274	7,543	7,780
Depósitos a la Vista	174,988	3,312	3,820	4,190	5,128	5,020
Operaciones de Reporto	-	-	-	-	-	-
Depósitos a Plazo	141,573	1,088	1,617	2,084	2,038	2,352
Depósitos en Garantía	160	-	-	-	-	-
Depósitos Restringidos	1,789	-	-	-	377	407
Operaciones Interbancarias	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Inmediatas	13	-	-	-	-	-
Aceptaciones en Circulación	-	-	-	-	-	-
Obligaciones Financieras	22,070	112	74	611	31	23
Valores en Circulación	-	-	-	-	-	-
Oblig. Convert. y Aportes Futuras Capitaliz.	-	-	-	-	-	-
Cuentas por Pagar y Otros Pasivos	19,581	199	248	306	521	384
Provisiones para Contingentes	28	-	-	-	-	-
TOTAL PASIVO	360,203	4,711	5,758	7,191	8,095	8,187
TOTAL PATRIMONIO	36,466	1,082	1,242	1,283	1,364	1,380
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	396,669	5,793	7,001	8,474	9,458	9,567
CONTINGENTES						
	29,043	17	18	54	20	48
RESULTADOS						
Intereses Ganados	33,041	748	737	789	880	815
Intereses Pagados	13,966	163	165	222	264	256
Intereses Netos	19,075	585	572	567	616	558
Otros Ingresos Financieros Netos	6,309	67	145	126	83	5
Margen Bruto Financiero	25,385	652	718	693	698	563
Ingresos por Servicios	3,742	-	-	23	11	9
Otros Ingresos Operacionales	1,537	-	1	3	216	187
Gastos de Operación	30,535	462	631	676	820	795
Otras Perdidas Operacionales	606	-	2	0	2	10
Margen Operacional antes de Provisiones	-478	190	85	43	103	-46
Provisiones	1,756	150	41	25	91	99
Margen Operacional Neto	-2,234	41	45	18	12	-146
Otros Ingresos	4,111	136	209	98	128	201
Otros Gastos y Perdidas	56	22	20	20	34	30
Impuestos y Participación de Empleados	357	47	74	36	42	9
RESULTADOS DEL EJERCICIO	1,464	107	160	61	64	16

AMBATO

(\$ MILES)	SISTEMA	Dic-04	Dic-05	Dic-06	Dic-07	Dic-08
CALIDAD DE ACTIVOS						
Activos Productivos + Fondos Disponibles	312,571	5,379	6,541	7,100	7,776	8,227
Cartera Bruta total	230,393	4,932	5,817	6,253	6,449	6,407
Cartera Vencida	1,481	79	30	28	52	72
Cartera en Riesgo	11,274	434	289	379	640	381
Cartera C+D+E	4,990	-	-	-	99	150
Provisiones para Cartera	-6,659	-244	-134	-97	-134	-160
Activos Productivos* / Total Activos (Brutos)	71.84%	83.98%	85.98%	76.92%	75.98%	78.20%
Activos Productivos* / Pasivos con Costo	86.02%	113.74%	112.24%	96.30%	97.38%	98.15%
Cartera Vencida / Total Cartera (Bruta)	0.64%	1.61%	0.52%	0.44%	0.81%	1.12%
Cartera en Riesgo / Total Cartera (Bruta)	4.89%	8.81%	4.96%	6.07%	9.93%	5.95%
Cartera C+D+E / Total Cartera (Bruta)	2.17%	0.00%	0.00%	0.00%	1.54%	2.34%
Prov. de Cartera+ Contingentes/ Cartera en Riesgo	59.32%	56.23%	46.26%	25.62%	20.99%	42.00%
(Prov. de Cartera +Contingentes) / Cartera CDE	134.03%				135.42%	106.91%
Prov. de Cartera / Total Cartera (Bruta)	2.89%	4.95%	2.30%	1.55%	2.08%	2.50%
Prov. con Contingente sin invers. / Activo CDE					133.22%	106.21%
25 Mayores Deudores /Cartera Bruta y Contingente	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
(Cartera CDE+ Castigos periodo +Venta y/o transferencia cart E) / (Cartera Bruta promedio)	1.99%	0.00%	0.00%	0.00%	1.56%	2.27%
Recuperacion Ctqos. periodo / Ctqos. periodo anterior						
(Ctqos. periodo + venta o transf. de cartera E periodo - provisión inicial de Cartera) / MON antes de provisiones		-83.65%	-285.78%	-308.79%	-94.20%	298.77%
Ctgo. total periodo / MON antes de provisiones	37.58%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	11.34%
Ctqos. Cartera (Anual) / Cartera Bruta Promedio	-0.05%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-0.06%
CAPITALIZACION						
PTC / APPR *	14.03%					23.00%
TIER I / APPR	11.84%					15.04%
PTC / Activos y Contingentes*	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	13.31%
(Activos Fijos +Activos Fijos Fideicom.) / PTC	27.16%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	14.91%
Capital libre (USD)**	-47,796	667	782	-91	-319	40
Capital libre / (Activos Productivos + Fondos Disponibles)	-15.3%	12.4%	12.0%	-1.3%	-4.1%	0.5%
Capital Libre / Patrimonio + Provisiones	-107.83%	50.05%	56.57%	-6.58%	-21.20%	2.56%
TIER I / Patrimonio Tecnico*	84.37%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	65.39%
Patrimonio/ Activo Neto Promedio (Apalancamiento)	7.85%	20.38%	19.42%	16.58%	15.21%	14.51%
TIER I / Activo Neto Promedio	6.32%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	8.79%
RENTABILIDAD						
Comisiones de Cartera	896	68	147	128	83	7
Ingresos Operativos Netos	30,057	652	717	719	923	749
Resultado antes de impuestos y participacion trabajadores	1,821	154	234	97	106	26
Margen de Interés Neto	57.73%	78.24%	77.68%	71.88%	69.97%	68.55%
ROE***	3.48%	10.40%	13.80%	4.79%	4.84%	1.18%
ROE Operativo	-5.31%	3.96%	3.86%	1.45%	0.92%	-10.61%
ROA***	0.32%	2.01%	2.51%	0.78%	0.71%	0.17%
ROA Operativo	-0.48%	0.77%	0.70%	0.24%	0.14%	-1.53%
Inter. y Comis. de Cartera Netos / Ingreso Operativo Neto	66.45%	100.13%	100.32%	96.66%	75.74%	75.49%
Intereses y Comis. de Cart. Netos / Activos Productivos Promedio (NIM)	6.16%	14.34%	12.82%	10.91%	10.06%	7.59%
M.B.F. / Activos Productivos promedio	7.83%	14.32%	12.79%	10.88%	10.05%	7.56%
Gasto provisiones / MON antes de provisiones	-367.48%	78.60%	47.53%	57.65%	88.15%	-214.50%
(Gastos de Operación + prov.) / Ingr. Operativos Netos	107.43%	93.75%	93.75%	97.45%	98.67%	119.43%
Gastos de Operación / Ingr. Operativos Netos	101.59%	70.81%	88.08%	93.99%	88.82%	106.18%
(Gastos de Operación + prov. (Anual)) / Activo Neto Promedio	6.95%	11.51%	10.50%	9.05%	10.15%	9.40%
LIQUIDEZ						
Fondos Disponibles	59,979	517	629	815	837	1,079
Activos Liquidos (BWR)	60,163	720	781	915	1,012	1,244
25 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	1,631
100 Mayores Depositantes****	-	-	-	-	-	-
Indice Liquidez Estructural 1ra Línea (SBS)	21.75%	18.69%	16.77%	17.35%	16.67%	20.54%
Indice Liquidez Estructural 2nda Línea(SBS)	18.85%	18.50%	17.24%	17.30%	24.93%	27.14%
Requerimiento de Liquidez 2nda Línea	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	15.23%
Mayor brecha acum de liquidez / Act. Líquidos	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	-23.80%
Activos Liquidos (BWR) / Pasivos corto plazo (BWR)	21.75%	18.69%	16.77%	17.35%	16.67%	20.54%
Fondos Disponibles / Pasivos Corto Plazo (BWR)	21.69%	13.43%	13.50%	15.45%	13.78%	17.82%
25 Mayores Depositantes*** / Obligaciones con el Público	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	20.97%
25 Mayores Depositantes**** / Activos Líquidos (BWR)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	131.10%

* El índice considera el Patrimonio Técnico del Balance Consolidado de Bancos

** Patrimonio + Provisiones - (Activos Improductivos sin Fondos Disponibles)

*** La utilidad de marzo, junio y septiembre es neta

**** El dato del sistema es referencial