

MEMORIA ANUAL 2015



Donde nuestra gente
deposita su confianza

MEMORIA ANUAL 2015

▶▶ INDICE

	Pág.
DIRECTORIO	5
CARTA DEL PRESIDENTE	7
CAPÍTULO I	13
PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS	
CAPÍTULO II	21
ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES	
CAPÍTULO III	29
OBRAS DE BIEN SOCIAL	
CAPÍTULO IV	31
ESTADOS FINANCIEROS	
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE	
BALANCE GENERAL	
ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS	
ESTADO DE EVOLUCIÓN DEL PATRIMONIO NETO	
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS	
CARTA FISCALIZADOR INTERNO	

►► DIRECTORIO

El Directorio de LA PRIMERA E.F.V., está conformado por:

- Presidente	Lic. Juan Nicolas Despot Mitru
- Vicepresidente	Lic. Reynaldo Javier García Cárdenas
- Director	Ing. Rafael Ivan Salas Mercado
- Director	Lic. Carlos Alberto Martins
- Director	Dr. Carlos Alberto Ferreira Vásquez
- Director	Dr. Augusto Estivariz Estivariz
- Director	Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
- Director	Arq. Jorge Dimocritos Orfanos Torrez
- Auditor Interno	Lic. Walter Gutierrez Teran

Plantel de Ejecutivos

- Gerente General	Sr. Carlos de Grandchant Suárez
- Jefe Nacional Dpto. Legal	Dr. Mauricio Diez Canseco A.
- Jefe Nacional Dpto. Contabilidad y Finanzas	Lic. Víctor Agudo A.
- Jefe Nacional Dpto. Tec. Información	Sr. Federico Ulloa U.
- Jefe Nacional Dpto. Créditos	Ing. Adrián Cuéllar B.
- Jefe Nacional Dpto. Operaciones	Ing. César Escalante C.
- Jefe Nacional Unidad de Gestión de Riesgos	Lic. Juan Carlos León I.

►► Carta del Presidente





Estimados Socios:

En representación del Directorio tengo el agrado de dirigirme a esta Asamblea General Ordinaria de Socios de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, con objeto de poder presentar para su consideración, el Balance General y Estado de Resultados correspondientes a la Gestión 2015, los mismos que fueron auditados por la firma PricewaterhouseCoopers S.R.L., de acuerdo con lo establecido por los Estatutos y en cumplimiento con la Normativa vigente.

El informe final de la firma de Auditores Externos, una vez revisados los Estados Financieros de la Entidad, cuenta con un dictamen limpio y favorable.

En un contexto internacional globalizado y cada vez más interconectado, es importante poder mostrar algunos sucesos que se dieron en la economía mundial, los mismos que incidieron en el contexto nacional y por ende en la actividad de intermediación financiera que desarrolla la Entidad.

La economía a nivel mundial durante la gestión 2015 continuó en un proceso de desaceleración producto de diferentes factores, siendo uno de los más importantes el ajuste de la economía de China, que está sufriendo un proceso de transformación pasando de una concentración industrial en la producción de manufacturas a una economía terciaria con contenido tecnológico y una gran incidencia en el consumo interno y provisión de servicios, lo cual originó un descenso en la demanda de energéticos que determinó la caída de los precios de carburantes que generan energía y de otras materias primas.

Países gravitantes como los Estados Unidos de América, influyeron en el rendimiento de la economía mundial; por su parte en la Zona Euro se dinamizó el crédito y la tasa de desempleo tuvo una leve tendencia a la baja.

Con relación a las economías emergentes y en desarrollo como las de América Latina, presentaron una desaceleración debido a la caída de la productividad, una baja en la demanda de materias primas y productos básicos, con algunas influencias negativas de la política y la contracción monetaria.

En el ámbito nacional se logró un crecimiento estimado del 4.8%, superior al obtenido por la región, generando un ámbito adecuado para la actividad económica, teniendo mayor dinámica los sectores como la construcción, transporte y almacenamiento, servicios financieros y comercio.

Un evento fundamental que se dió en la gestión 2015 fue la culminación de la transformación de la Mutual a Entidad Financiera de Vivienda, que generó una serie de procesos de adecuación a la legislación vigente y normativas establecidas, con la distribución de certificados de capital a los ahorristas que cumplieran con las condiciones establecidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Sobre los resultados e indicadores de mayor relevancia en el Sistema Financiero y de la Entidad, presentamos a continuación un resumen de los mismos:

- De acuerdo con la información sobre el Sistema Financiero, se tiene que los depósitos del público alcanzaron a un monto de 142.899 millones de Bolivianos, monto superior en 23.401 millones de Bolivianos respecto a la gestión anterior.
- La cartera de créditos alcanzó un total de 114.273 millones de Bolivianos de colocaciones en el sistema financiero, que representa un incremento del 17.4% con relación a la gestión 2014.
- La Primera E.F.V. por su parte, en la gestión 2015, muestra una tendencia sostenida de crecimiento dentro del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, tanto en depósitos con una participación del 46.1% como de cartera de créditos que llega a concentrar el 46.0%.
- Respecto a la solvencia de la Entidad, se tiene que el Coeficiente de Adecuación Patrimonial al cierre de la gestión 2015 llegó a 51.65%, superior al promedio del Sistema de Entidades de Vivienda de 41.5%.

Corresponde resaltar el constante crecimiento Patrimonial de la Entidad, que alcanzó a un monto de 562.3 millones de Bolivianos, representando el 57.0% del patrimonio consolidado del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, el mismo que alcanza a 986.4 millones de Bolivianos hasta Diciembre de 2015.

Asimismo, las Previsiones Genéricas Voluntarias constituidas llegan a 50.9 millones de Bolivianos, las mismas que sumadas al patrimonio alcanzan a un total de 613.2 millones de Bolivianos de patrimonio y provisiones genéricas voluntarias.

El resultado en la gestión 2015 del subsistema de Entidades Financieras de Vivienda, sumó un total de 42.9 millones de Bolivianos con la participación de 20.5 millones de Bolivianos por parte de "La Primera", la cual representa el 47.8% del total de las utilidades generadas por el sector.

Corresponde mencionar que los resultados antes citados se sustentan en el aporte permanente y participación sostenida de los Socios y Clientes en general de la Entidad a lo largo de estos 52 años de existencia, posicionando a La Primera E.F.V. como una de las más representativas a nivel nacional por su eficiente administración y constante crecimiento patrimonial.

En la perspectiva de crecimiento y mejora constante en la prestación de Servicios Financieros, La Primera E.F.V. viene ampliando su red de agencias y puntos de atención en las ciudades de La Paz, El Alto, Tarija, Santa Cruz y Cochabamba (abierta en la gestión 2015), incrementando de esta manera la cobertura de servicios.

Es oportuno resaltar que los logros obtenidos han sido producto de un trabajo conjunto de las instancias que componen la Entidad, por lo que corresponde manifestar el agradecimiento a los miembros del Directorio, Gerente General, Jefes de Área y al personal de la Institución, por los resultados obtenidos durante la gestión 2015.

De manera especial debo mencionar que gracias a iniciativas y respaldo de los actuales Socios en diferentes Asambleas, La Primera E.F.V. apoyó con obras de Bien Social mediante inversiones en construcciones, equipamiento y medicinas a sectores necesitados y desvalidos que con estos recursos lograron mejorar sus condiciones de vida.

Para concluir, reitero el profundo reconocimiento a Socios y Ahorristas en general por su confianza en esta administración, que ha logrado posicionar a La Primera E.F.V. como una entidad financiera solvente y comprometida con la sociedad.



Lic. Juan Nicolás Despot Mitru
PRESIDENTE

La Paz, 15 de Marzo de 2016

CAPÍTULO I

►► Principales Actividades Cumplidas



►► Principales Actividades Cumplidas



De acuerdo con estatutos de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda y normativa vigente contenida en la "Recopilación de Normas para Servicios Financieros", se pone a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Socios el contenido de la Memoria Anual correspondiente a la Gestión 2015.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Se presentan a continuación los resultados y la evolución financiera de la Entidad, en base a Estados Financieros Auditados.

SOLVENCIA PATRIMONIAL

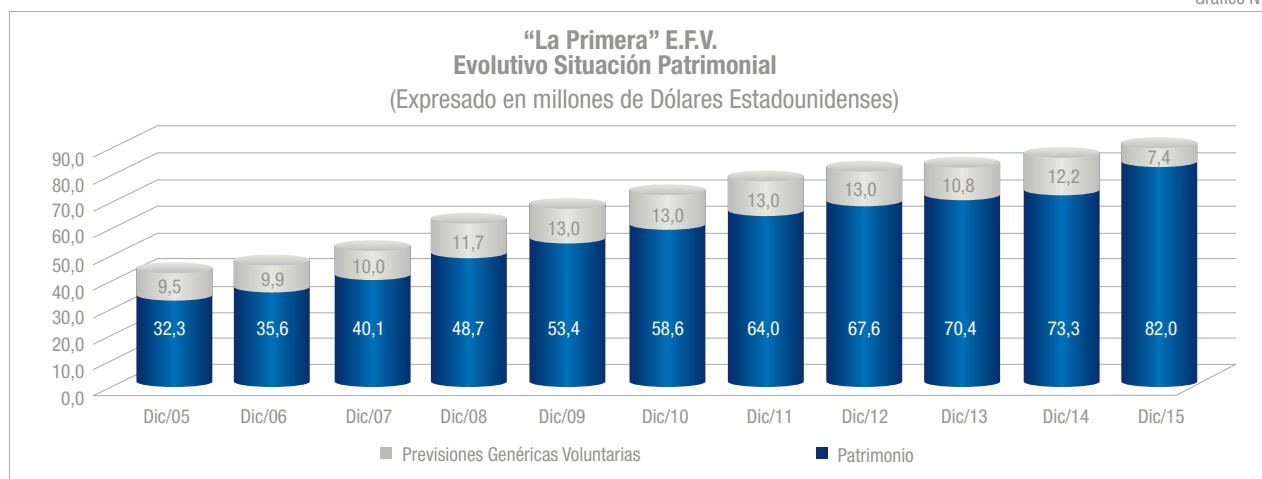
El comportamiento histórico del Patrimonio de la Entidad presenta un crecimiento sostenido, el mismo que al cierre de la Gestión 2015 alcanza a 562.3 millones de Bolivianos, monto superior al patrimonio de la gestión anterior de 502.9 millones de Bolivianos, lo cual representa un crecimiento del 11.8%.

Al mismo tiempo es importante citar que la Entidad mantiene una previsión genérica voluntaria, la misma que al cierre de la gestión alcanza a 50.9 millones de Bolivianos, importe que respalda la ocurrencia de contingencias futuras.

Como resultado del nivel Patrimonial alcanzado, se tiene un Coeficiente de Adecuación Patrimonial que llega al 51.65%, que supera ampliamente el requerido por normativa del 10%.

A continuación, se tiene el gráfico de la evolución del Patrimonio de la Entidad y las Previsiones Genéricas Voluntarias, acumuladas hasta la gestión 2015.

Gráfico N° 1



NOTA: Evolutivo Patrimonial y Previsiones Genéricas Voluntarias

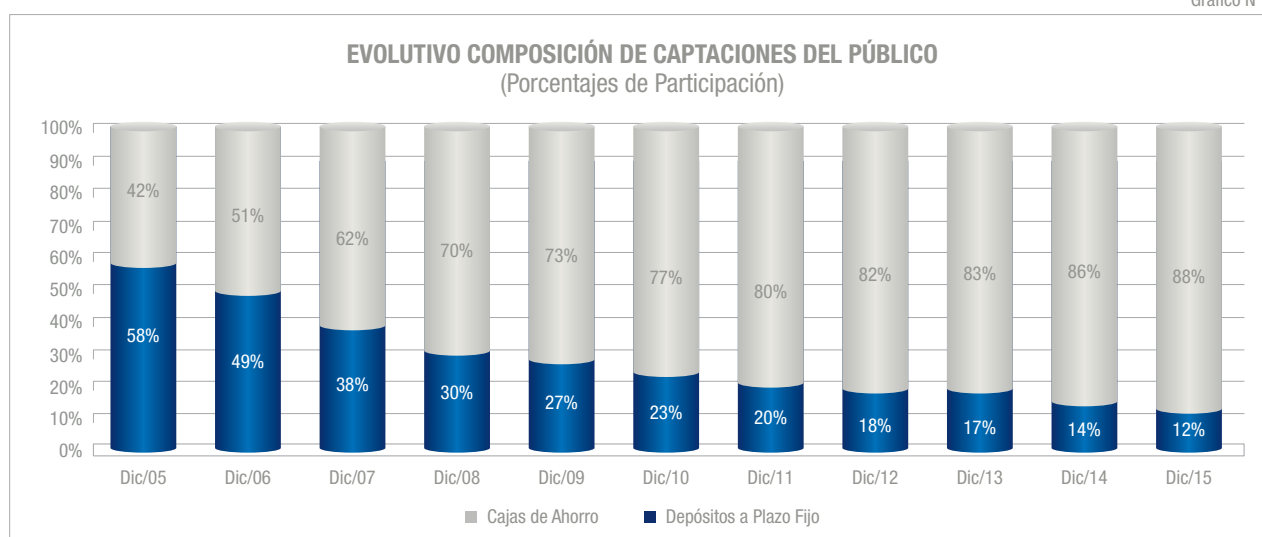
CAPTACIONES DEL PÚBLICO

Las captaciones de la Entidad muestran una tendencia creciente de acuerdo con la información histórica de datos de una década. Analizada la composición, se observa una mayor concentración de Depósitos en Cajas de Ahorro, respecto a los Depósitos a Plazo Fijo,

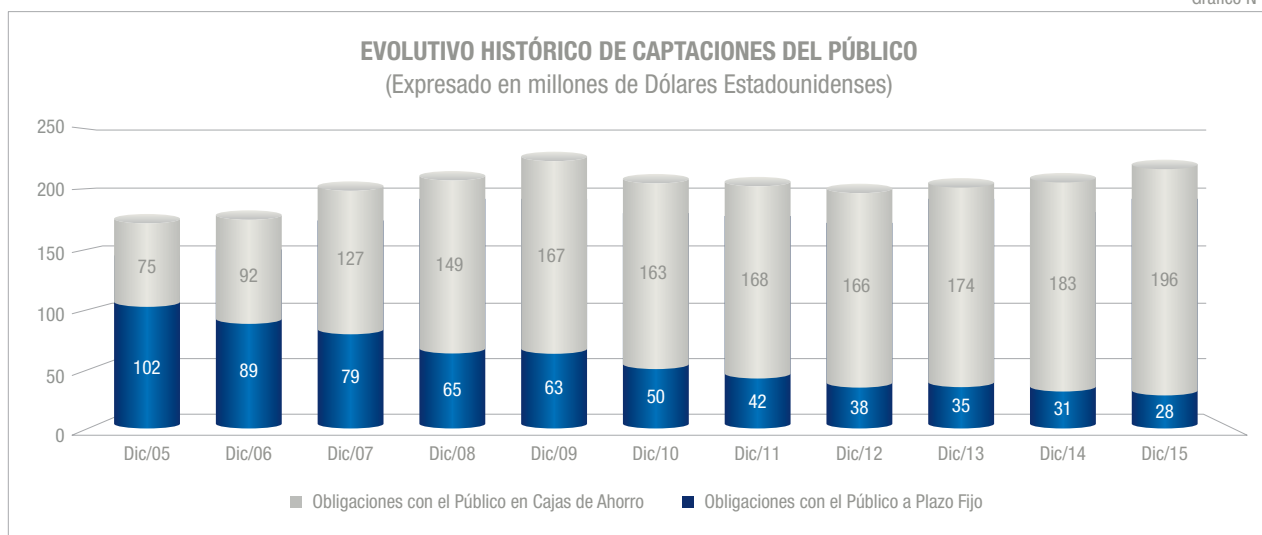
manteniendo la misma propensión hasta el cierre de la gestión 2015.

A continuación se presentan los gráficos de la composición e historial de captaciones.

Gráfico N° 2



Fuente: Información histórica VL1 - ASFI



Fuente: Información histórica VL1 - ASFI

En el gráfico anterior se puede ver que, durante las últimas gestiones, la tendencia de crecimiento en captaciones fue principalmente producto del incremento de los Depósitos en Cuentas de Ahorro.

CARTERA DE CRÉDITOS

Durante la Gestión 2015 la cartera de créditos de la Entidad creció de manera continua, habiendo logrado los objetivos y metas fijadas, manteniendo una adecuada calidad de los préstamos reflejada en la mora.

La cartera de créditos mantiene una rentabilidad adecuada considerando la aplicación de reglamentos y controles de tasas máximas, tanto para créditos de vivienda de interés social como productivos.

El resultado de la aplicación de prácticas prudentes, una tecnología crediticia basada en una razonable identificación de capacidad de pago y el acompañamiento de sistemas de control de alertas tempranas, dejan como resultado la obtención de indicadores de eficiencia que permiten proyectar un crecimiento prudente en las colocaciones.

La Entidad conserva una mayor concentración de su cartera en los créditos con destino a la vivienda, lo cual se puede observar en el cuadro que presenta la composición por tipo de crédito al cierre de la gestión 2015.

CONCENTRACIÓN CARTERA DE CRÉDITOS POR TIPO DE CRÉDITO AL : 31/12/2015

HIPOTECARIO DE VIVIENDA	CONSUMO	MICROCRÉDITO	PYME	TOTAL
67.16%	10.00%	12.05%	10.78%	100%

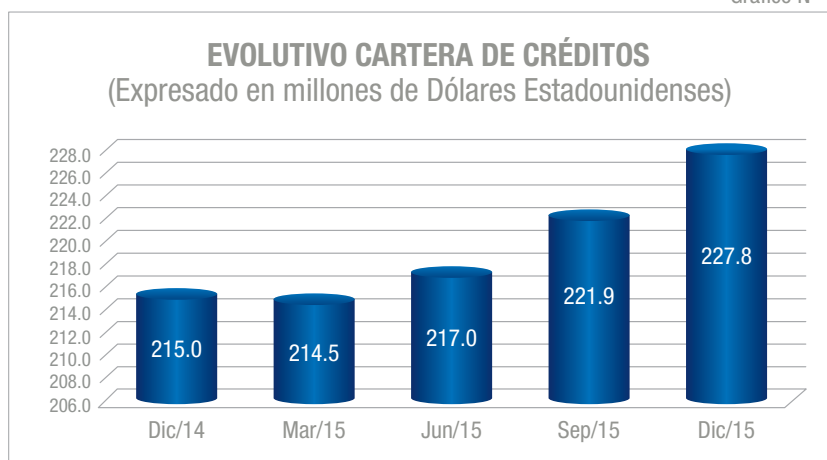
La Primera E.F.V., en concordancia con los decretos supremos y reglamentación regulatoria vigente, ha orientado principalmente sus colocaciones a créditos con destino a la Vivienda de Interés Social, en cumplimiento con las metas intermedias determinadas en la Resolución No.031 del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

La evolución trimestral de la cartera de créditos muestra que al cierre de la gestión 2015 la Entidad alcanzó a

un total de \$us.227.8 millones. Por otro lado, la Mora solamente llegó a representar 1.13% de la cartera bruta a Dic/2015, porcentaje inferior en relación a la gestión pasada.

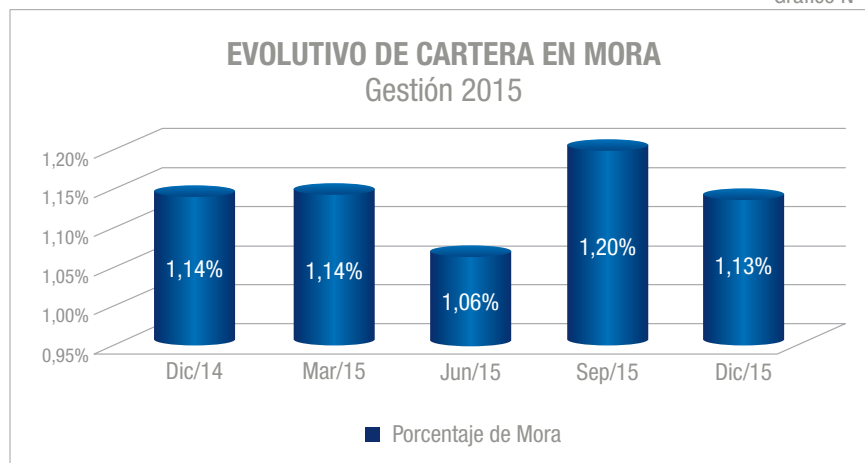
A continuación se exponen gráficos sobre el comportamiento de las colocaciones de la Cartera de Créditos y el comportamiento histórico de la Mora.

Gráfico N° 4



Fuente: Información histórica VL1 - ASFI

Gráfico N° 5



Fuente: Información histórica VL1 - ASFI

PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA

La Primera E.F.V., en base a una eficiente gestión, mantiene una posición sólida y representativa dentro del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, reflejando una tendencia de crecimiento, tanto en colocaciones como en captaciones.

A continuación se presenta el detalle de la participación, en relación al sistema de EFV's con información sobre: Captaciones, Colocaciones, Previsiones y Liquidez.

PARTICIPACIÓN "LA PRIMERA" E.F.V. En millones de Dólares Estadounidenses y Porcentaje de Participación

DETALLE	31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013		31/12/2014		31/12/2015	
	\$us.	%	\$us.	%	\$us.	%	\$us.	%	\$us.	%
OBLIG. CON EL PÚBLICO										
SISTEMA DE MUTUALES - EFV's	432	100%	446	100%	465	100%	469	100%	486	100%
LA PRIMERA E.F.V.	227	52.5%	203	45.5%	208	44.7%	213	45.41%	224	46.11%
CARTERA DE CRÉDITO										
SISTEMA DE MUTUALES - EFV's	373	100%	417	100%	450	100%	473	100%	495	100%
LA PRIMERA E.F.V.	161	43.1%	182	43.7%	198	44.0%	215	45.43%	228	46.04%
PREVISIONES (*)										
SISTEMA DE MUTUALES - EFV's	19	100%	19	100%	24	100%	24	100%	24	100%
LA PRIMERA E.F.V.	6	31.9%	6	29.3%	9	38.7%	9	37.29%	9	37.71%
LIQUIDEZ										
SISTEMA DE MUTUALES - EFV's	107	100%	122	100%	125	100%	135	100%	162	100%
LA PRIMERA E.F.V.	45	42.1%	46	37.4%	50	40.4%	61	45.21%	85	52.53%

ELABORACION : UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS - DATOS ASFI

(*) Adicionalmente La Primera E.F.V. mantiene en Previsiones Genéricas Voluntarias un monto de \$us 7,4 millones y Previsiones Cíclicas acumuladas de \$us 1.5 millones al cierre de la Gestión 2015.

NOTA: A partir del 23.11.2015 las Mutuales de Ahorro y Préstamo se transformaron en Entidades Financieras de Vivienda (EFV).

INDICADOR FINANCIERO DE RENTABILIDAD

El nivel de desempeño de la Entidad puede ser apreciado mediante los siguientes indicadores financieros, que reflejan la rentabilidad y solvencia que fue obtenida por La Primera E.F.V. en la Gestión 2015.

(ROA) = Resultado Neto de la Gestión / (Activo + Contingente)

En el cuadro se puede apreciar que el indicador ROA de la Entidad iguala con el indicador promedio del Sistema de EFV's, lo que representa un buen desempeño de los activos productivos, con relación a la rentabilidad obtenida en la gestión 2015.

ROA (Anualizado) GESTIÓN 2015

DETALLE	INDICADOR
LA PRIMERA E.F.V.	0.95%
SISTEMA EFV's	0.95%

(ROE) = Resultado Neto de la Gestión / Patrimonio

Si bien el indicador ROE de la Entidad es inferior al indicador promedio del Sistema, es importante mencionar que este se ve influenciado por el importante monto de patrimonio, el mismo que alcanza a \$us81.9 millones.

ROE (Anualizado) GESTIÓN 2015

DETALLE	INDICADOR
LA PRIMERA E.F.V.	3.85%
SISTEMA EFV's	4.55%

INDICADOR FINANCIERO DE SOLVENCIA

Solvencia = Patrimonio / Activo + Contingente

El indicador mide la relación del patrimonio respecto al activo y contingentes de la Entidad, el cual llega a ser superior al indicador promedio del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda.

SOLVENCIA AL 31/12/2015

DETALLE	INDICADOR
LA PRIMERA E.F.V.	25.52%
SISTEMA EFV's	21.47%

CAPÍTULO II

►► Actividades Institucionales e Interinstitucionales





La Primera E.F.V., en función a las Directrices Institucionales, conserva el enfoque de servicio a la comunidad, ofertando productos que permiten a la población en general obtener un crédito accesible, los cuales se han diseñado en base a los requerimientos y necesidades de nuestros clientes, generando una competitividad prudente que permita resguardar de manera eficiente los depósitos de los socios y clientes en general que depositan su confianza en la Institución.

►► Actividades Institucionales

La estabilidad en la administración de la Entidad ha permitido lograr los objetivos y metas que dan lugar a generar la solvencia alcanzada, de acuerdo con la información financiera expuesta anteriormente, la misma que se respalda en la imagen y prestigio ganado a lo largo de los 52 años al servicio de la población boliviana.

En el transcurso de los años la Entidad ha mostrado un crecimiento importante. Sin embargo, mantuvo la característica de la atención personalizada a todos sus clientes y usuarios, generando para la Institución un valor agregado hacia la población en general.

La atención al cliente representa una de las labores primordiales en las funciones del personal de la Entidad, para lo cual se desarrollan diversas actividades y capacitaciones con el objeto de que las necesidades de clientes y usuarios sean atendidas de manera diligente y eficiente.

La Entidad en concordancia con la nueva Ley de Servicios Financieros, decretos supremos y directrices Institucionales, mantendrá como su principal actividad el financiamiento destinado a la vivienda, orientado principalmente a los créditos de Vivienda de Interés Social. Esta vocación de servicio en el transcurso de sus años de existencia, ha permitido apoyar a miles de bolivianos para obtener una vivienda acorde con sus necesidades.

SERVICIO AL CLIENTE

La Primera E.F.V., congruente con el crecimiento y requerimientos de nuestros clientes y usuarios, muestra constantes avances tecnológicos y de infraestructura suficiente para la prestación de sus servicios.

El constante crecimiento de clientes y usuarios ha sido acompañado con el desarrollo de la red de atención al cliente, a través de la apertura de nuevos Puntos de Atención Financiera (PAF's) en la gestión 2015, los cuales han sido instalados en lugares estratégicos de las ciudades donde la Entidad presta servicios.

La Entidad, con el objeto de que una mayor población se beneficie de los servicios financieros que oferta, participa de diversas actividades donde expone a la población en general las ventajas comparativas que se tienen, tanto en las captaciones como en las colocaciones.

Con el propósito de fortalecer las actividades de integración económica, productiva y comercial durante la gestión 2015, La Primera E.F.V. participó en diferentes actividades. En la ciudad de La Paz en la "Feria del Crédito" en el mes de abril; en "La Paz Expone 2015", llevada a cabo el mes de julio y en la "Expo Inmobiliaria y Vivienda" realizada en diciembre.

En el departamento de Santa Cruz, se participó en las ferias de "EXPOCRUZ 2015" el mes de septiembre, así como en la "Feria del Crédito", realizada el mes de noviembre.

Por su parte en la ciudad de Tarija, la Entidad formó parte de la "Feria del Crédito" la cual se llevó a cabo en octubre en el Coliseo Universitario; en tanto que en el departamento de Cochabamba participó en la "Feria del Crédito" y en la "FEICOBOL" durante los meses de marzo y mayo respectivamente, ambos en ambientes del campo Ferial.

Como parte del proceso de alcanzar la excelencia en la atención al cliente, se ha puesto énfasis en la debida prestación de servicios a personas con discapacidad, para lo cual se cuentan con políticas y procedimientos orientados a una diligente y adecuada atención.

Otro punto importante a resaltar, es el servicio diferenciado y único que presta La Primera E.F.V., mediante la atención ininterrumpida los 365 días del año, en horarios de oficina, nocturnos y en días sábado, domingo y feriados con cajeros de plataforma, mediante el "cajero trasnochador", donde pueden acceder nuestros clientes y usuarios a servicios financieros de manera fácil y oportuna.

La eficiencia y prontitud en la atención personalizada a los clientes es una actividad que se viene desarrollando con el objetivo de mejorar de forma permanente los procesos y sistemas de atención e información, optimizando los procedimientos para la otorgación de préstamos de manera ágil y oportuna, contando asimismo por su parte con productos en captaciones acordes con las expectativas de nuestros depositantes.

Resultado del proceso de expansión geográfica, La Primera E.F.V. amplió su cobertura y red de atención al cliente, cerrando la Gestión 2015 con los siguientes Puntos de Atención Financiera. (PAF's):

RED DE OFICINAS - SUCURSAL, AGENCIAS Y VENTANILLAS DE COBRANZA

CIUDAD - ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN - CIUDAD DE LA PAZ
La Paz Zona Central	Oficina Central	Av. Mariscal Santa Cruz No. 1364
La Paz Zona Norte	Agencia No. 1	Calle Max Paredes No. 420 Garita de Lima
La Paz Zona Sur	Agencia No. 2	Av. Montenegro No. 111 San Miguel Centro Comercial La Chiviña
La Paz Zona Sopocachi	Agencia No. 3	Av. 6 de Agosto No. 2549
La Paz Zona Miraflores	Agencia No. 4	Av. Saavedra No. 22 esquina Plaza Tejada Sorzano (Miraflores)
La Paz Zona Central	Agencia No. 6	Calle Ballivián No. 1283 Esquina Colón
La Paz Zona Sur	Agencia No. 7	Calle 16 No. 4 (Frente al Mercado de Achumani)
La Paz Zona Norte San Sebastián	Agencia No. 8	Calle Evaristo Valle No. 127 Churubamba
La Paz Zona Central	Ventanilla de Cobranza	Calle Mercado esquina Colón, Ex Banco del Estado
CIUDAD - ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN - CIUDAD DE EL ALTO
El Alto Zona 12 de Octubre	Agencia No. 5	Av. Raúl Salmon de la Barra No. 24
El Alto Zona Alto Lima	Agencia No. 9	Av. Chacaltaya No. 200 entre Ingavi y Pucarani, Plaza Ballivián
El Alto Zona Villa Adela	Agencia No. 10	Av. Junín Calle Robore No. 7 Manzana 221 Plan 221
El Alto Zona Ciudad Satélite	Agencia Ciudad Satélite	Av. Ballivián Otero esquina calle 17-B No. 1309-B (Pasaje Peatonal)
CIUDAD - ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN - CIUDAD DE TARIJA
Tarija Zona Central	Agencia Regional Tarija	Plaza Luis de Fuentes No. 552 entre calles Madrid y 15 de Abril
Tarija Zona Defensores del Chaco	Agencia Mercado Campesino	Av. Panamericana No. 1542 entre calles Luis Campero y Timoteo Raña
CIUDAD - ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN - CIUDAD DE SANTA CRUZ
Santa Cruz Zona Central - Casco Viejo	Sucursal Santa Cruz	Calle Bolívar No. 281 entre Aroma y Murillo
Santa Cruz Zona La Ramada	Agencia La Ramada	Av. Isabel La Católica esquina Calle La Guardia No. 810 P.B. Edif. PRO-SALUD.
Santa Cruz Zona Plan 3000	Agencia Plan Tres Mil	Av. Principal Esq. Claudina Tebenet N.-1, UV 149, Manzana 8, lote N.-1, Casa N.-1
Santa Cruz Zona Mutualista	Agencia Mutualista	Av. Tercer Anillo Interno esquina Calle Los Melones No. 1210
Santa Cruz 2° Anillo	Ventanilla de Cobranza	Av. Cristóbal Mendoza entre Manuripi y Orton - Gobierno Autónomo Municipal de Santa Cruz
CIUDAD - ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN - CIUDAD DE COCHABAMBA
Cochabamba Zona Central	Agencia Regional Cochabamba	Calle Nataniel Aguirre No. 516 entre Calles Cabrera y Calama

CAJEROS AUTOMÁTICOS

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE LA PAZ
Zona Central	Oficina Central Av. Mariscal Santa Cruz No. 1364
Zona Central	Av. 16 de Julio No. 1642 EL PRADO
Zona San Pedro	Calle Landaeta No. 1747 esquina Plaza El Cóndor
Zona Garita de Lima	Calle Max Paredes No. 420 Garita de Lima
Zona Callampaya	Calle Calatayud No. 557
Zona San Miguel	Av. Montenegro No. 111 Centro Comercial La Chiviña
Zona Sopocachi	Av. 6 de Agosto No. 2549 entre Pedro Salazar y Pinilla
Zona Sopocachi	Calle Victor Sanjinez No. 2648 esquina Quintín Barrios, Plaza España
Zona Sopocachi	Av. 20 de Octubre No. 402 esq. Belisario Salinas Edif. Torre Safiro, Plaza Abaroa
Zona Obrajes	Av. Hernando Siles No. 5688 entre Calles 10 y 11
Zona Miraflores	Av. Saavedra No. 22 esquina Plaza Tejada Sorzano - Stadium
Zona Miraflores	Av. Saavedra No. 2204 Miraflores Bajo
Zona Villa Copacabana	Av. Esteban Arce No. 1747 Cruce de Villa Copacabana y Villa San Antonio
Zona Central	Calle Comercio esquina Plaza Murillo No. 1093
Zona Norte	Av. Uruguay y Armentia Terminal de Buses
Zona Achumani	Calle 16 No. 4 (Frente al Mercado de Achumani)
Zona Los Pinos	Av. Jose María Acha No. 27 entre Calles 5 y 6
Zona San Sebastián	Calle Evaristo Valle No. 127
Zona El Rosario	Calle Illampu No. 747 entre Graneros y Santa Cruz
ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE EL ALTO
Zona 12 de Octubre	Av. Raúl Salmón de la Barra No. 24 entre Calles 1 y 2
Aeropuerto	En el interior del Aeropuerto Internacional de El Alto
Zona Ciudad Satélite	Av. Ballivián Otero esquina Calle 17-B (Pasaje Peatonal) No. 1309B
ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE TARIJA
Zona Central	Calles Madrid y 15 de Abril No. 552, Plaza Luis Fuentes
Barrio Fátima	Av. La Paz No. 629 entre Calles Madrid e Ingavi
ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE SANTA CRUZ
Zona Central	Calle Bolívar No. 281 entre Aroma y Murillo - Sucursal Santa Cruz
Zona La Ramada	Av. Isabel La Católica esquina Calle La Guardia No. 810 Planta Baja Edif. PRO-SALUD
Zona Norte	Av. Cristo Redentor y 3er. Anillo, Shopping Fidalga
Zona Las Palmas	Doble Vía La Guardia y 4to. Anillo, Hipermáxi del 4to. Anillo
Zona Villa 1° de Mayo	Av. Principal de la Villa 1ro. de Mayo entre Calles 9 y 10, Hipermáxi
Zona Mutualista	Av. Tercer Anillo esquina Calle Los Melones No. 1210
ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE COCHABAMBA
Zona Central	Calle Nataniel Aguirre No. 516 entre Calles Cabrera y Calama

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La Primera E.F.V. en el proceso de gestión y control integral de riesgos, ha establecido marcos y políticas internas en las que se reflejan los principios y estándares prudenciales que permiten a la Institución proyectar un crecimiento sostenido, mediante un adecuado equilibrio entre riesgo y rentabilidad.

En cumplimiento con las exigencias regulatorias se desarrollaron Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, que en un contexto general contiene los siguientes aspectos:

- La Entidad al contar con objetivos y metas claramente definidas sobre gestión integral de riesgos, desarrolla actividades que le permiten gestionar y controlar los riesgos inherentes asumidos.
- La Alta Dirección de la Entidad, cuenta y tiene a su disposición una visión integral del perfil de los diferentes riesgos asumidos.
- En el proceso de la gestión integral de riesgos se establece de manera permanente el control y debido cumplimiento de las Políticas y Procedimientos para gestionar los riesgos asumidos, dentro de los parámetros y límites fijados por la Entidad y de acuerdo con la normativa regulatoria establecida.
- Los sistemas de gestión y control de los diferentes riesgos inherentes a la actividad de intermediación financiera que desarrolla la Entidad, buscan cumplir con criterios exigentes y adecuados a prácticas prudenciales aplicados al conjunto de actividades que realiza la Institución.
- La Gestión Integral de Riesgos identifica, mide, monitorea, controla, mitiga y divulga los riesgos inherentes a la actividad de la Entidad.

El compromiso de la Alta Dirección, es fundamental para el logro de los objetivos y metas propuestas para la Entidad.

Es así que se otorga la debida importancia a los intereses de los depositantes, cuyos fondos son destinados a la otorgación de créditos que permiten satisfacer las necesidades de los clientes en la medida de sus requerimientos de financiamiento.

La gestión de riesgos ha desarrollado un conjunto de procedimientos de control, monitoreo y medición acorde con la complejidad de nuevos retos, que plantea la aplicación de la legislación vigente y normativas reglamentarias actuales.

Para el Riesgo de Crédito, se cuenta con una tecnología crediticia adecuada a generar equilibrio entre rentabilidad y riesgo, junto a la implementación de mitigantes de riesgo basados en criterios prudenciales sugeridos por la Unidad de Gestión de Riesgos, que permite poner a prueba la eficiencia administrativa de la Entidad.

En cuanto al Riesgo Operativo, se tiene un monitoreo constante, mediante la recopilación de eventos que pueden ser generados producto de fallas de procesos internos o bien que se puedan derivar de circunstancias externas, con lo que se permite identificar alertas tempranas que puedan incidir a futuro en el normal desenvolvimiento de la Institución.

La gestión de Riesgos como Liquidez y Mercado, son monitoreados de manera sistemática mediante herramientas desarrolladas de manera interna, lo cual permite contar con una Gestión Integral de Riesgos, en función a las líneas de negocio de la Entidad.

DESARROLLO HUMANO

La Primera E.F.V., comprometida con la formación y el desarrollo de los recursos humanos, incentiva de manera decidida la capacitación de sus funcionarios mediante cursos y talleres indispensables para generar un servicio de excelencia a los consumidores financieros.

A continuación, se detallan algunas de las capacitaciones llevadas a cabo durante la gestión 2015.

CAPACITACIONES - GESTIÓN 2015

DEPARTAMENTO DE LA PAZ

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DE CRÉDITOS	Normativa ASFI: Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos	13,14,15 y 16 de Abril de 2015	MICROFIN BOLIVIA INTELLECTUAL CAPITAL SRL.
2	PERSONAL DE CRÉDITOS Y OPERACIONES	Servicio de Atención al Cliente	6,7,9,10,13,14,16,17,20, 21,23 y 24 de Abril de 2015	Centro de Eventos de Idiomas y Capacitación CEICAP
3	PERSONAL DE OPERACIONES	Conceptos Básicos, Características Generales y Normativa Aplicable para la Prevención, Detección, Control y Reporte de Legitimación de Ganancias Ilícitas y/o Delitos Precedentes	9 de Junio de 2015	Dr. Mauricio Díez Canseco
4	PERSONAL DE CRÉDITOS Y OPERACIONES	Aspectos Normativos y Legales sobre la Prevención del Lavado de Dinero La Unidad de Cumplimiento y sus Funciones en la Entidad Aspectos Operativos de Debida Diligencia, Responsabilidad y Obligaciones	22,24,25 y 26 de Junio de 2015	EMPRESA AMLC Bolivia Ing. Franco Rojas
5	UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS	Riesgo de Liquidez en el Marco de Basilea	Septiembre de 2015	TRAINING CORPORATION
6	AUDITORÍA INTERNA	"Segunda Jornada Internacional de ISACA BOLIVIA – FULL_DAY"	20 de Noviembre de 2015	FUNDACIÓN ISACA BOLIVIA
7	PERSONAL DE TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN	Capacitación sobre la Funcionalidad del SCIP-ASFI	13 de Noviembre de 2015	AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO
8	PERSONAL DE OPERACIONES	Sistema de Regulación Financiera	24 de Noviembre de 2015	Lic. Juan Carlos León I.
9	PERSONAL DE CRÉDITOS	Gestión Integral de Riesgos	26 de Noviembre de 2015	Lic. Juan Carlos León I.
10	PERSONAL DE CRÉDITOS Y OPERACIONES	Capacitación sobre el "Trato a Personas con Discapacidad"	08 y 10 de Diciembre de 2015	Unidad de Personas con Discapacidad del GAMLP
11	PERSONAL DE CRÉDITOS Y OPERACIONES	Capacitación sobre el "Trato Preferencial a Personas Adulto Mayores"	15 de Diciembre de 2015	Unidad Adulto Mayor del GAMLP
12	PERSONAL DE CONTABILIDAD Y OPERACIONES	"Nuevo Sistema Aplicativo de Negocio de la EDV "SUNQU"	Mayo, Junio y Julio de 2015	Entidad de Depósito de Valores
13	PERSONAL DE OPERACIONES	Capacitación para Plan de Contingencias	15 de Diciembre de 2015	Sr. Richard Paredes
14	PERSONAL DE LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO - UIF	Curso: Un Día de Trabajo del Oficial de Cumplimiento	3 y 4 de Diciembre de 2015	AMLC BOLIVIA SRL.
15	PERSONAL DE CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN	Programa de Gestión Comercial	Inicio Septiembre de 2015 (Actualmente en ejecución)	BUENAS PRÁCTICAS SRL.

DEPARTAMENTO DE TARIJA

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DE LA AGENCIA REGIONAL TARIJA	Gestión de Riesgos en Microcréditos	17 y 18 de Abril de 2015	Pilares Consultores
2	PERSONAL DE LA AGENCIA REGIONAL TARIJA	Curso de Evaluación de Créditos Técnicas de Perfeccionamiento en Ventas y Negociación	13 y 14 de Mayo de 2015	Centro de Capacitación Empresarial de CAINCOTAR
3	PERSONAL DE LA AGENCIA REGIONAL TARIJA	Excel Intermedio - Avanzado	Octubre de 2015	INSTITUTO TÉCNICO CORPORACIÓN CIBERNÉTICA AMERICANA

▶▶ Actividades Interinstitucionales

PARTICIPACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL EN DIVERSAS INSTANCIAS

La Primera E.F.V. es miembro de Instituciones importantes, tanto en el ámbito Nacional como Internacional.

La Entidad cuenta con representación activa en las siguientes Instituciones Nacionales e Internacionales:

- Miembro Activo del Instituto Mundial de Cajas de Ahorros (IMCA) con sede en Bruselas, Bélgica.
- Miembro activo de la Unión Interamericana para la Vivienda (UNIAPRAVI), con sede en la Ciudad de Lima.
- Miembro de la Cámara Americana de Comercio (AMCHAM).

CAPÍTULO III

►► Obras de Bien Social



▶▶ Obras de Bien Social



"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, mediante el apoyo decidido de las Asambleas, manifiesta de manera permanente el espíritu de solidaridad, cooperación y responsabilidad social empresarial, habiendo otorgado apoyo financiero a proyectos y obras de bienestar social a la comunidad.

De acuerdo con mandatos definidos por las Asambleas, el Directorio y Ejecutivos de La Primera E.F.V., se unieron esfuerzos y trabajo permanente hacia las personas necesitadas de la población.

Como resultado de esta voluntad de servicio, se han realizado los siguientes aportes para distintas obras que se detallan en el siguiente cuadro:

INSTITUCION	IMPORTE (Dólares Estadounidenses)
Adquisición de instrumentos Quirúrgicos y equipo médico Centro de Salud en la Ciudad de El Alto "LUIS ESPINAL"	113,336.26
Construcción Pabellón "La Primera" Centro de Rehabilitación y Salud Mental "SAN JUAN DE DIOS"	250,000.00
Equipamiento y pavimentación sistema vial interior Centro de Rehabilitación y Salud Mental "SAN JUAN DE DIOS"	120,747.84
Construcción del Centro de Apoyo para Niños y Adolescentes en Riesgo Social, de la Zona Norte de la Ciudad de La Paz "FUNDACIÓN ARCO IRIS"	332,104.01
Construcción y apoyo al Centro Juvenil Casa Esperanza en Villa Copacabana "FUNDACIÓN ARCO IRIS"	446,859.04
Instituto Nacional de Psiquiatría " GREGORIO PACHECO"	46,971.35
Asilo de Ancianos "TERESA JORNET"	50,164.80
Tratamiento y suministros a pacientes de cáncer "FUNDACIÓN SAN LUIS"	20,017.86
Equipamiento a la Unidad de Terapia Intensiva "CLÍNICA FIDES"	37,498.45
Donación a la Confederación de Empresarios Privados para la construcción de Módulos habitacionales "DAMNIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DEL BENI"	108,785.54
Adquisición de una prensa de planchar industrial "ASILO SAN RAMÓN"	26,577.11
TOTAL FINANCIADO HASTA EL 2015	1,553,062.26

CAPÍTULO IV

▶▶ Estados Financieros



▶▶ Estados Financieros



A continuación se expone el Balance General y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2015. De acuerdo con lo establecido en los Estatutos y Disposiciones Legales, se dispone que los resultados sean puestos a consideración de la Asamblea Ordinaria.

Cumpliendo con la autorización de la anterior Asamblea Ordinaria, la firma de auditoría PricewaterhouseCoopers, fue contratada para realizar la auditoría externa de la Gestión 2015, misma que después de su revisión emitió un Dictamen limpio y favorable sobre los estados financieros de La Primera E.F.V.

Los resultados que se exponen son logrados mediante una administración eficiente y prudente de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda; conceptos que han sido ratificados por el Fiscalizador Interno.



CONTENIDO

Dictamen del Auditor Independiente
Balance general
Estado de ganancias y pérdidas
Estado de evolución del patrimonio neto
Estado de flujo de efectivo
Notas a los estados financieros

Bs = boliviano
US\$ = dólar estadounidense



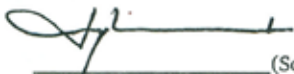
DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

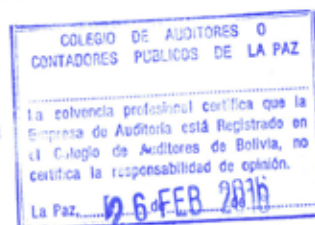
26 de febrero de 2016

A los Señores
Directores y Asociados de
"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda
La Paz

- 1 Hemos examinado el estado de situación patrimonial de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas 1 a 14 que se acompañan. Estos estados financieros son responsabilidad de la Gerencia de la Entidad y han sido preparados por dicha Gerencia de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI, descritas en la Nota 2 a los estados financieros. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestra auditoría. Los estados financieros de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2014, fueron examinados por otros auditores cuyo informe de fecha 26 de enero de 2015, expresó una opinión sin salvedades sobre esos estados.
- 2 Efectuamos nuestro examen de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Bolivia y normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI, contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF), referidas a auditoría externa. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de presentaciones incorrectas significativas. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, evidencias que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar las normas de contabilidad utilizadas y las estimaciones significativas hechas por la Gerencia, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestro examen proporciona una base razonable para nuestra opinión.
- 3 En nuestra opinión, los estados financieros de 2015 antes mencionados presentan razonablemente, en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2015, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.
- 4 Tal como se menciona en la nota 14 a los estados financieros, en función a disposiciones legales, durante la gestión 2015 se autorizó la transformación de la Mutual de Ahorro y Préstamo "La Primera" en Entidad Financiera de vivienda bajo la denominación de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda.
- 5 En fecha 11 de Febrero de 2016, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI, emitió la Carta Circular ASFI/DSR I/CC-946/2016, en la cual comunica a las Entidades Financieras de Vivienda que en caso de que la Asamblea General de Socios considere alguna distribución de utilidades de la gestión 2015, ésta podrá computarse únicamente sobre las utilidades líquidas distribuibles obtenidas desde el inicio de operaciones como EFV, es decir 23 de noviembre de 2015. Asimismo, menciona que es prudente que, con el objeto de fortalecer el Patrimonio, estas utilidades sean reinvertidas y aclara que las utilidades líquidas obtenidas desde el mes de Enero hasta el 23 de Noviembre de 2015, deberán formar parte de las Reservas de la Entidad.

PricewaterhouseCoopers S.R.L.


(Socio)
Daniel Moncada O.
MAT. PROF. N° CAUB-9445
MAT. PROF. N° CAULP-3510



"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

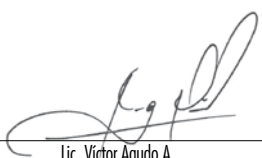
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en Bolivianos)

	Nota	2015	2014
ACTIVO			
Disponibilidades	8a)	146.639.566	98.318.862
Inversiones Temporarias	2.2b) y 8c)	436.305.899	321.605.596
Cartera			
Cartera Vigente	2.2b) y 8b)	1.540.444.744	1.457.624.905
Cartera Vencida	2.2b) y 8b)	4.398.295	6.712.807
Cartera en Ejecución	2.2b) y 8b)	13.207.846	10.115.653
Cartera Reprogramada o Reestr. Vigente	2.2b) y 8b)	4.978.839	1.463.289
Cartera Reprogramada o Reestr. Vencida	2.2b) y 8b)	-	-
Cartera Reprogramada o Reestr. Ejecución	2.2b) y 8b)	110.449	121.889
Ganancias a realizar ventas por cobrar		-764.374	-1.083.503
Productos por Cobrar Cartera	8b)	4.913.657	5.034.182
Previsión para Cartera Incobrable	8b)	-62.678.807	-62.212.056
Otras Cuentas por Cobrar	2.2c) y 8d)	2.532.027	1.695.755
Bienes Realizables	2.2d) y 8e)	35.940	93
Inversiones Permanentes	2.2b) y 8c)	76.364.752	224.869.111
Bienes de Uso	2.2e) y 8f)	32.404.645	32.195.416
Otros Activos	2.2g) y 8g)	1.246.592	1.061.167
TOTAL ACTIVO		2.200.140.070	2.097.523.166
PASIVO			
Obligaciones con el Público	8i)	1.549.811.497	1.473.698.508
Obligaciones con Instituciones Fiscales	8j)	344.152	375.102
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento	8k)	406.120	752.156
Otras Cuentas por Pagar	8l)	24.477.757	26.511.532
Previsiones	2.2h) y 8m)	62.764.390	93.313.525
TOTAL PASIVO		1.637.803.916	1.594.650.823
PATRIMONIO			
Capital Social	9a)	375.350.900	645.822
Aportes no Capitalizados	9b)	-	10.867.115
Ajustes al Patrimonio			
Reservas	9 d),e), f) y g)	166.494.370	470.575.970
Resultados acumulados	9h)	20.490.884	20.783.436
TOTAL DEL PATRIMONIO		562.336.154	502.872.343
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		2.200.140.070	2.097.523.166
Cuentas Contingentes Acreedoras		3.111.485	3.773.093
Cuentas de Orden Acreedoras		3.412.107.405	3.221.891.201

Las notas 1 a 14 adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


Lic. Reynaldo García Cárdenas
Vicepresidente del Directorio


Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General


Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014
(Expresado en bolivianos)

	Nota	2015	2014
Ingresos financieros	2.2 l) y 8 q)	121.029.453	125.206.101
Gastos financieros	2.2 m) y 8 q)	<u>-24.625.350</u>	<u>-22.910.792</u>
Resultado financiero bruto		96.404.103	102.295.309
Otros ingresos operativos	8 t)	20.672.193	12.571.329
Otros gastos operativos	8 t)	<u>-3.649.005</u>	<u>-4.052.499</u>
Resultado de operación bruto		113.427.291	110.814.139
Recuperación de activos financieros	8 r)	4.992.708	4.241.776
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8 s)	<u>-16.713.037</u>	<u>-16.583.530</u>
Resultado financiero después de incobrables		101.706.962	98.472.385
Gastos de Administración	8 v)	<u>-82.315.608</u>	<u>-79.311.018</u>
Resultado de Operación Neto		19.391.354	19.161.367
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		<u>1.171.745</u>	<u>1.778.110</u>
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		20.563.099	20.939.477
Ingresos extraordinarios (Netos de Impuestos)		-	-
Gastos extraordinarios		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		20.563.099	20.939.477
Ingresos de gestiones anteriores (Netos de Impuestos)	8 u)	200.573	75.164
Gastos de gestiones anteriores	8 u)	<u>-272.788</u>	<u>-231.205</u>
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		20.490.884	20.783.436
Ajuste por efecto de la inflación		<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado antes de impuestos		20.490.884	20.783.436
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	2.2 n) y 2.2 o)	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado neto de la gestión	2.2 k)	<u>20.490.884</u>	<u>20.783.436</u>

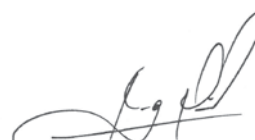
Las notas 1 a 14 adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Reynaldo García Cárdenas
Vicepresidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General



Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

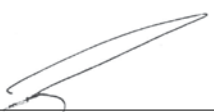
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	Patrimonio Neto Bs	Capital Social Bs	APORTES NO CAPITALIZADOS Donaciones no Capitalizables Bs	RESERVAS		Otras Reservas Obligatorias Bs	Otras Reservas no Distribuibles	Resultados Acumulados Bs
				Reserva Legal Bs	Reserva Voluntaria Bs			
Saldos al 31 de diciembre de 2013 reexpresados:	483.117.907	645.822	10.867.115	54.980.634	335.640.498	39.303.075	21.131.225	20.549.538
Utilidad neta del ejercicio	20.783.436	-	-	-	-	-	-	20.783.436
Constitución de reservas dispuesta por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 28 de febrero de 2014	-	-	-	2.054.954	17.465.584	-	-	-19.520.538
Provisión para obras de carácter social	-1.029.000	-	-	-	-	-	-	-1.029.000
Saldos al 31 de diciembre 2014	502.872.343	645.822	10.867.115	57.035.588	353.106.082	39.303.075	21.131.225	20.783.436
Utilidad neta del ejercicio	20.490.884							20.490.884
Constitución de reservas dispuesta por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 12 de marzo de 2015	-	-	-	2.078.344	17.676.092	-	-	-19.754.436
Provisión para obras de carácter social	-1.029.000	-	-	-	-	-	-	-1.029.000
Por la Transformación a "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, según Resol. ASF/972/2015 de 18 de noviembre de 2015	-462.568.370	-645.822	-10.867.115	-54.980.635	-335.640.498	-39.303.075	-21.131.225	-
Composición de la Nueva Estructura de Capital para cumplir con el Art. 150 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros	502.570.297	375.350.900	-	-	-	-	127.219.397	-
Saldos al 31 de diciembre de 2015	562.336.154	375.350.900	-	4.133.297	35.141.676	-	127.219.397	20.490.884

Las notas 1 a 14 adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.


Lic. Reynaldo García Cárdenas
Vicepresidente del Directorio


Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General


Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

	2015 Bs	2014 Bs
Flujos de fondos originados en actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	20.490.884	20.783.436
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	-9.408.510	-16.062.160
Cargos devengados no pagados	1.149.746	978.357
Previsiones para incobrables	10.856.766	11.480.530
Previsiones para desvalorización	-707.014	1.157.259
Provisiones para beneficios sociales	2.553.733	2.461.937
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	481.966	466.389
Depreciaciones y amortizaciones	2.769.110	2.959.772
Otros	-	-
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	28.186.681	24.225.520
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores:		
Cartera de préstamos	5.034.182	4.253.348
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	11.027.978	13.043.269
Otras cuentas por cobrar	-	-
Obligaciones con el público	-978.357	-931.923
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	-711.764	6.212.710
Bienes realizables-vendidos	1.472.421	-543.818
Otros activos-partidas pendientes de imputación	-670.010	-808.486
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	-6.098.474	-1.584.086
Previsiones	-816.644	-
Flujo neto en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	36.446.013	43.866.534
Flujos de fondos en actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de captac. y oblig. por intermediación:		
Obligaciones con el público:		
Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	94.344.832	58.180.359
Depósitos a plazo hasta 360 días	-15.672.340	-31.253.296
Depósitos a plazo por más de 360 días	-2.895.435	646.021
Depósitos a la vista restringidos	164.543	7.036.865
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	-346.036	-866.814
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	-30.950	265.142
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año	-351.998.742	-369.011.606
Créditos recuperados en el ejercicio	264.332.897	249.804.202
Flujo neto en actividades de intermediación	-12.101.231	-85.199.127
Flujo de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	-116.779.407	-73.733.533
Inversiones permanentes	143.249.083	124.249.568
Bienes de uso	-2.548.424	-9.183.357
Bienes diversos	54.670	-27.419
Flujo neto en actividades de inversión	23.975.922	41.305.259
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	48.320.704	-27.334
Disponibilidades al inicio del ejercicio	98.318.862	98.346.196
Disponibilidades al cierre del ejercicio	146.639.566	98.318.862

Las notas 1 a 14 adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.



Lic. Reynaldo García Cárdenas
Vicepresidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchaut Suárez
Gerente General



Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

Notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN

1.1 Organización de la Entidad Financiera de Vivienda

Tipo de entidad Financiera

La Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda “La Primera”, fundada el 20 de junio de 1964, cambió de Razón Social de acuerdo a la Ley No.393 de Servicios Financieros a “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda es una entidad que tiene su domicilio principal en la ciudad de La Paz, pudiendo establecer sucursales, agencias y oficinas en el territorio a nivel nacional.

El plazo de duración será de noventa y nueve años computables desde la fecha de inscripción en el Registro de Comercio. Este plazo será susceptible de ser reducido o prorrogado de acuerdo con sujeción a las disposiciones legales.

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda tiene por objeto prestar servicios de intermediación financiera con especialización en préstamos para adquisición de vivienda, proyectos de construcción de vivienda unifamiliar o multifamiliar, compra de terrenos, refacción, remodelación, ampliación y mejoramiento de viviendas individuales o en propiedad horizontal y otorgamiento de microcrédito para vivienda familiar y para infraestructura de vivienda productiva, así como también operaciones de arrendamiento financiero habitacional, créditos de consumo, préstamos para medianas y pequeñas empresas y otros autorizados por disposiciones legales.

Oficinas departamentales:

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda fijó su domicilio legal en la ciudad de La Paz, además de agencias departamentales en Tarija, Cochabamba y en la ciudad de El Alto, además de una sucursal en la ciudad de Santa Cruz.

Promedio de empleados:

El promedio de empleados durante las gestiones 2015 y 2014 fue de 190 y 179 empleados, respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 no existieron cambios en la organización.

Principales objetivos:

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda tiene el objetivo de otorgar préstamos a corto, mediano y largo plazo con tasas de interés bajas, sus operaciones se encuentran dentro de los rubros de: Hipotecarios de vivienda, PYME, Microcréditos, Consumo, como también los servicios en caja de ahorros, plazo fijo, tarjetas de crédito y débito, y el cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de las AFP, Renta Dignidad, remesas a través de ServiRed y Money Gram.

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN (Cont.)

1.2 Hechos importantes sobre la situación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda

Transformación a Entidad Financiera de Vivienda:

Mediante resolución de la ASFI N°423/2015 de fecha 8 de junio de 2015, se autorizó la transformación de la Mutual de Ahorro y Préstamo “La Primera” en entidad financiera de vivienda bajo la denominación “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

Mediante resolución de la ASFI N°972/2015 de fecha 18 de noviembre de 2015, se dispone la emisión de la Licencia de funcionamiento como Entidad Financiera de Vivienda, para inicio de sus operaciones desde el día 23 de noviembre de 2015, bajo la denominación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, con domicilio en la Avenida Mariscal Santa Cruz N°1364 de la ciudad de La Paz del departamento de La Paz.

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley No.393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI No.428/2014 de fecha 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio Neto se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor de Bs100,00 (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno y el 25% del Patrimonio Neto permanece bajo el concepto de reserva no distribuible.

De acuerdo al Artículo 217 de la Ley No.393 de Servicios Financieros, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda deberá mantener en todo momento un capital pagado mínimo en moneda nacional equivalente a UFV2.000.000,00 (Dos millones de Unidades de Fomento a la Vivienda), equivalente a Bs4.197.760,00 al 31 de diciembre de 2015.

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:

Depósitos del Público:

A diciembre 2015 los depósitos del público del sistema de intermediación financiera ascendieron a Bs137.809,6 millones, cifra mayor en Bs1,138.1 millones con respecto a la registrada el 20/12/2015. Dicho incremento ocurrió principalmente en los depósitos a la vista por Bs1.000,9 millones y a plazo fijo por Bs193.6 millones; mientras que los depósitos en caja de ahorros disminuyeron en Bs102.5 millones. Según denominación monetaria, los depósitos del público en MN y ME aumentaron en Bs1.069,4 millones y Bs68.8 millones, respectivamente.

Liquidez:

A diciembre 2015 la liquidez del sector de intermediación financiera fue de Bs59.308,6 millones, mayor en Bs1,381.5 millones con respecto al nivel registrado el 20/12/2015. Este incremento se atribuye al aumento de las inversiones temporarias por Bs712.2 millones y las disponibilidades por Bs669,4 millones.

El total de activos líquidos del sistema de Bancos Múltiples (BMU) permitiría cubrir el 44.8% del total de depósitos del público, en los Bancos PYME (BPY) el 22.6%, en las Entidades Financieras de Vivienda (EFV) el 32.9% y en las Cooperativas de Ahorro y Crédito Abiertas (CAC) el 34.3%.

Con respecto a la cobertura de corto plazo, en los BMU la liquidez cubriría el 74.8% de las obligaciones a corto plazo (vista, caja de ahorro, DPF 30 días), en los BPY 98.6%, en las EFV 43.3% y en las CAC 84.3%.

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN (Cont.)

1.2 Hechos importantes sobre la situación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero: (Cont.)

Cartera:

A diciembre 2015 la cartera bruta del sistema de intermediación financiera alcanzó a Bs113,643.9 millones, cifra mayor en Bs806.3 millones con respecto al 20/12/2015. Según denominación monetaria, de los créditos en MN aumentaron en Bs625.7 millones y en ME disminuyeron en Bs19.3 millones.

La cartera en mora del sistema de intermediación financiera disminuyó en Bs96.5 millones en la semana, con un índice de Mora (IM) de 1.8%. El IM en los BMU asciende 1.7%, en los BPY a 2.2%, en las EFV a 2.6% y en las CAC a 2.7%. A diciembre 2015 las provisiones totales por incobrabilidad de cartera del sistema de intermediación financiera alcanzaron a Bs3,370.7 millones, correspondiendo Bs1,968 millones a específicas y Bs1,402.7 millones a genéricas. El índice de cobertura de previsión específica a mora del sistema de intermediación financiera alcanzó a 94.1%, mayor en 3.4 puntos porcentuales a la cifra registrada en la anterior semana.

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

Mediante la implementación de una gestión integral de riesgos en la Entidad, se han generado Políticas y Procedimientos de gestión de Riesgo de Créditos prudentes que permiten la realización de actividades tendientes a la identificación, medición, monitoreo, control y divulgación de los riesgos en la otorgación y seguimiento de los préstamos.

La gestión de Riesgo Crediticio se ha enfocado en promover y proponer lineamientos y criterios que permitan generar una cartera de créditos de calidad y acorde con el nicho de mercado dispuesto en la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2015, la gestión del riesgo de crédito permitió reportar niveles de calidad de cartera satisfactorios, registrándose un índice de mora que alcanza a 1.13%, concentrando un 98.87% de las operaciones de crédito en categoría de riesgo “A” que se considera cartera de menor riesgo, debiendo resaltar que el 100% de la cartera de créditos es calificada de manera automática en función a los días mora fijados en la normativa regulatoria.

El volumen de las provisiones constituidas para cartera, de igual forma muestra suficiencia para mitigar los riesgos inherentes de la cartera de créditos.

Gestión de Riesgo de Mercado

En la gestión del riesgo, se mantienen los criterios de seguimiento al debido cumplimiento de los factores que pueden incidir de forma adversa las posiciones de tasas de interés y de los tipos de cambio.

Mediante pruebas de tensión se ha venido midiendo la posición financiera que tiene la Entidad y los posibles impactos que se pueden generar por cambios en el entorno, con el objetivo de proponer cuando corresponda ajustes en los límites internos de exposición.

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN (Cont.)

1.2 Hechos importantes sobre la situación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Administración de riesgos de crédito y mercado: (Cont.)

Gestión de Riesgo de Mercado (Cont.)

Los resultados estuvieron acordes con los parámetros fijados mediante el control de tasas de interés activas como también pasivas. Asimismo, se incentivó el crecimiento de la cartera de Vivienda de Interés Social que cuenta con tasa controlada, a efecto de dar debido cumplimiento a las metas de colocaciones fijadas mediante disposiciones reglamentarias a la legislación vigente.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre 2015 y 2014 no existen servicios ni operaciones discontinuadas

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 12 de marzo de 2015 se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs17.676.092, y en fecha 28 de febrero 2014 la Asamblea de Asociados aprobó la constitución como reserva voluntaria Bs17.465.584

- Ley de Servicios Financieros

El 21 de agosto de 2013 se promulgó la nueva Ley de Servicios Financieros – Ley N° 393, cuyo enfoque es social y productivo. El Estado interviene para fijar tasas de interés y niveles de cartera para el sector productivo y de vivienda de interés social, así como también regula comisiones y períodos de gracia.

- Decreto Supremo N° 1842, 18 de diciembre de 2013

El Decreto Supremo establece el régimen de tasas de interés activas para el financiamiento destinado a vivienda de interés social y determina los niveles mínimos de cartera de créditos para los préstamos destinados al sector productivo y de vivienda de interés social, que deben mantener las entidades de intermediación financiera. Las tasas de interés anuales máximas para créditos con destino a vivienda de interés social, a otorgar por todas las entidades financieras están en función al valor de la vivienda de interés social conforme al siguiente cuadro:

Valor comercial Vivienda de Interés Social	Tasa máxima de interés social
Igual o menor a UFV255.000	5,5%
De UFV255.001 a UFV380.000	6,0%
De UFV380.001 a UFV460.000	6,5%

En su artículo 4° sobre los Niveles mínimos de cartera, establece para las Entidades Financieras de Vivienda, que deben mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos en préstamos destinados a vivienda de Interés Social.

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN (Cont.)

1.2 Hechos importantes sobre la situación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración: (Cont.)

- Decreto Supremo N° 2055, 9 de julio de 2014

Este Decreto Supremo determina las tasas de interés mínimas para depósitos del público en cuentas de cajas de ahorro y depósitos a plazo fijo y establece el régimen de tasas de interés activas máximas para el financiamiento al sector productivo.

La tasa de interés para depósitos en cuentas de Cajas de Ahorro debe ser mínimamente del dos por ciento (2%) anual. Esta tasa de interés se aplica solamente a las cuentas de Caja de Ahorro en moneda nacional de personas naturales que cumplan con lo siguiente: El promedio mensual de los saldos diarios de la(s) cuentas(s) en Caja de Ahorro que el cliente tenga, no deberá superar los Bs70.000,00 (Setenta mil 00/100 Bolivianos), independientemente del número de cuentas en Caja de Ahorro que posea el cliente en la entidad financiera.

Para depósitos a Plazo Fijo en moneda nacional y que tengan como titulares únicamente a personas naturales se aplicarán las siguientes tasas de interés:

Plazo del Depósito	Tasa de Interés Anual Mínima
30 días	0,18%
31 a 60 días	0,40%
61 a 90 días	1,20%
91 a 180 días	1,50%
181 a 360 días	2,99%
361 a 720 días	4%
721 a 1080 días	4,06%
Mayores a 1080 días	4,10%

La suma de los montos de los Depósitos a Plazo Fijo que el titular posea en la entidad de intermediación financiera y el monto del Depósito a Plazo Fijo que se vaya a constituir, no deberán superar los Bs70.000,00 (Setenta mil 00/100 Bolivianos).

El régimen de tasas de interés para créditos destinados al sector productivo es el siguiente:

Tamaño de la Unidad Productiva	Tasa de Interés Anual Máxima
Micro	11,5%
Pequeña	7%
Mediana	6%
Grande	6%

NOTA 1.- ORGANIZACIÓN (Cont.)

1.2 Hechos importantes sobre la situación de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración: (Cont.)

- Decreto Supremo N° 2055, 9 de julio de 2014 (Cont.)

Las tasas de interés activas anuales máximas no incluyen el costo de seguros, formularios ni ningún otro recargo, los cuales en todos los casos deben estar reglamentados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los Estados Financieros

Los presentes Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, consolidan los Estados Financieros de las oficinas de La Paz, Santa Cruz, Tarija y Cochabamba, y han sido preparados de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, las cuales son coincidentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia. La diferencia más significativa es la que se menciona a continuación:

De acuerdo con la Norma Contable N° 3 emitida en fecha 8 de septiembre del 2007 por el Consejo Nacional de Auditoría y Contabilidad del Colegio de Auditores y Contadores Públicos de Bolivia, los estados financieros deben ser ajustados reconociendo el efecto integral de la inflación, para lo cual debe considerarse la valuación de la Unidad de Fomento a la Vivienda como índice del ajuste.

- Mediante Circular SB/585/2008 de fecha 27 de agosto del 2008 emitida por la actual Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, se dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.
- Mediante Circular SB/594/2008 del 25 de noviembre de 2008, la ASFI dispone que “las cifras de los estados financieros de gestiones anteriores deben presentarse sin ser reexpresadas a moneda constante de la fecha de cierre”.

2.2 Criterios de valuación

a) Moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.)

Los activos y pasivos en moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.), se valúan y reexpresan, respectivamente, de acuerdo con los tipos de cambio y cotizaciones vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio y revalorizaciones respectivamente, resultantes de este procedimiento, se registran en los resultados de cada ejercicio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial de compra vigente al 31 de diciembre de 2015 de Bs6.86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2014, el tipo de cambio vigente era de Bs6.86. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda U.F.V. utilizado fue el vigente al 31 de diciembre de 2015, equivalente a bolivianos 2,09888 por U.F.V. y al 31 de diciembre de 2014 el equivalente a bolivianos 2,01324 por U.F.V.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, los saldos de cartera exponen el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, excepto por los créditos vigentes calificados D, E y F, la cartera vencida y la cartera en ejecución, por los que no se registran los productos financieros devengados. La previsión específica para incobrabilidad de cartera está calculada en función de la evaluación y calificación efectuada por la Entidad sobre toda la cartera existente.

Para dicha evaluación "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda ha realizado la calificación de la cartera de créditos aplicando los criterios del Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros; Libro 3 Título II Capítulo I y Capítulo IV emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

A esa fecha, la evaluación y calificación de la cartera de créditos se realizó en cumplimiento a los parámetros establecidos en las Circulares ASFI/357/2015, ASFI/341/2015, ASFI/339/2015, ASFI/331/2015, ASFI/330/2015, ASFI/315/2015, ASFI/307/2015, ASFI/297/2015, ASFI/287/2015, ASFI/257/2014, ASFI/231/2014, ASFI 226/2014, ASFI/223/2014, ASFI/220/2014, ASFI/217/2014, emitidas en fechas 14 de diciembre de 2015, 21 de octubre de 2015, 21 de octubre de 2015, 1 de octubre de 2015, 1 de octubre de 2015, 28 de agosto de 2015, 27 de julio de 2015, 7 de mayo de 2015, 6 de marzo de 2015, 20 de agosto de 2014, 29 de abril de 2014, 10 de marzo de 2014, 29 de enero de 2014, 21 de enero de 2014, 10 de enero de 2014, respectivamente, que disponen:

Previsión Específica:

Las categorías de la cartera de créditos son de la **A** a la **F**.

Los créditos podrán ser: Empresariales, PYME, Microcréditos, Hipotecarios de Vivienda, o de Consumo.

Se establece un régimen de provisiones diferenciando por moneda y por las características del crédito (productivo o no productivo), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Créditos en **MN** o **MNUFV**

Categoría	Empresarial- Microcrédito - PYME (Directos y Contingentes)		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	0%	0.25%	0.25%	3%	0.25%	1.5%	3%
B	2.5%	5%	5%	6.5%	5%	6.5%	6.5%
C	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
D	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
E	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
F	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

Créditos en MN o MNUFV (Cont.)

- (1) Esta categoría contempla: a) Créditos hipotecarios de vivienda, b) Créditos hipotecarios de vivienda de interés social y c) Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.
- (2) Se encuentran en esta categoría: a) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria, b) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizados.

Créditos en ME o MNMV

Categoría	Empresarial - Microcrédito - PYME		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Directo	Contingente	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	2.5%	1%	2.5%	7%	2.5%	5%	7%
B	5%	5%	5%	12%	5%	8%	12%
C	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
D	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
E	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
F	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

- (1) Esta categoría contempla: a) Créditos hipotecarios de vivienda, b) Créditos hipotecarios de vivienda de interés social y c) Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.
- (2) Se encuentran en esta categoría: a) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria, b) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizados.

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2015 es de Bs14.649.741 y al 31 de diciembre de 2014 es de Bs14.182.989, considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015 y 2014 existe una previsión genérica de Bs48.029.067 y Bs48.029.067, respectivamente.

Previsión Cíclica:

Por otra parte, la Entidad, en cumplimiento a la Resolución 165/2008 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, a partir del 31 de octubre de 2008 y posteriores circulares ASFI 159/2012 de fecha 19 de diciembre de 2012 y ASFI/091/2011 del 27 de septiembre de 2011, registra mensualmente en el pasivo como parte del grupo "Previsiones", una previsión genérica cíclica como un mecanismo que le permitirá contar con una reserva constituida en momentos en los que el deterioro de la cartera aún no se haya materializado y pueda ser utilizada cuando los requerimientos de previsión de cartera sean mayores. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs10.337.844 y Bs9.674.607, respectivamente, según lo siguiente:

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

Previsión cíclica para créditos empresariales y créditos PYME

Categoría	% de previsión			
	Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV		Créditos directos y contingentes en ME y MNMV	
	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora
A	1.9%	1.45%	3.5%	2.6%
B	3.05%	N/A	5.8%	N/A
C	3.05%	N/A	5.8%	N/A

Previsión cíclica para créditos PYME calificados por días mora, hipotecarios de vivienda, consumo y microcrédito

Categoría A	% de previsión		
	Hipotecario de vivienda	Consumo	Microcrédito y PYME calificado por días mora
Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV	1.05%	1.45%	1.10%
Créditos directos y contingentes en ME y MNMV	1.80%	2.60%	1.90%

Metas intermedias:

De acuerdo al Decreto Supremo N° 1842 de fecha 18 de diciembre de 2013, las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a Vivienda de Interés Social, otorgándoles un plazo de 5 años, para alcanzar dicho porcentaje, al 31 de diciembre de 2015 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda alcanza un 28,01%.

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

Incluyen todas las inversiones menores a 30 días respecto de la fecha de emisión o de su adquisición.

La participación en Fondos de Inversión y las cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal, se valúan a su valor de cuota de participación a la fecha de cierre.

Los depósitos en caja de ahorro, se valúan a su valor de costo más los productos financieros devengados hasta el cierre del ejercicio.

Las inversiones en entidades financieras del país (depósitos a plazo fijo) se valúan a su valor de compra, más los productos financieros devengados.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

- Inversiones Permanentes

Incluyen todas las inversiones que tienen un vencimiento mayor a treinta días respecto a la fecha de emisión o de su adquisición y que no son de fácil realización, valuadas de acuerdo con los siguientes criterios:

Los certificados de aportación (Propiedad) de líneas telefónicas están valuados a su costo de adquisición.

Las inversiones en entidades financieras del país (depósitos a plazo fijo) se valúan a su valor de compra, más los productos financieros devengados. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs294.601, dichas provisiones fueron constituidas por el riesgo de irrecuperabilidad. Las provisiones de inversiones en entidades financieras del país al 31 de diciembre de 2015 y 2014 son de Bs294.601.

Las restantes inversiones (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores y Club de Ejecutivos) están valuadas a su costo de adquisición reexpresado a moneda de cierre y/o al tipo de cambio vigente a la fecha de cada ejercicio, si fueron emitidas en moneda extranjera. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs260.680 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.) y Bs13.720 (Club de Ejecutivos).

c) Cuentas por Cobrar

Incluye principalmente gastos pagados por anticipado y diversos expresados a moneda de cierre al tipo de cambio vigente al cierre de cada ejercicio.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, las provisiones para cuentas incobrables por Bs52.688 y Bs189.202, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar existentes.

d) Bienes Realizables y sus Ingresos por Ventas

Los bienes realizables comprenden el valor de terrenos para futuros proyectos habitacionales y bienes obtenidos por cancelaciones de cartera de créditos en mora, a ser vendidos dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente. Los criterios de valuación aplicados son los siguientes:

I) Bienes Realizables Adquiridos o Construidos para la Venta

A partir de la gestión 2004, por instrucciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, la Entidad, registró la previsión para desvalorización de los bienes adquiridos o construidos para la venta, la cual al 31 de diciembre de 2015 y 2014 alcanza a Bs3.737.775 y Bs4.596.427, respectivamente, y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

d) Bienes Realizables y sus Ingresos por Ventas (Cont.)

II) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos

Los bienes adjudicados entre el 1 de enero de 1999 y el 31 de diciembre de 2002 han sido previsionados considerando el plazo de tenencia de dos años para bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, tal como establece el artículo 13 la Ley 2196 de Fondo Especial de Reactivación Económica y de Fortalecimiento de Entidades de Intermediación Financiera, sancionada el 4 de mayo de 2001.

Los bienes que fueron adjudicados desde el 1 de enero de 2003 hasta la presente fecha son previsionados, según la anterior Ley de Bancos y Entidades Financieras, Artículo 57 y la nueva Ley de Servicios Financieros en su artículo 461 sobre las provisiones, indica que se debe registrar el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, el 50% una vez finalizado el primer año y el 100% al segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según dispone el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, si la Entidad se adjudica o recibe en dación de pago bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización del capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor de Bs1. Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad no se ha adjudicado bienes por estos conceptos.

La previsión por desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es de Bs6.713.463 y Bs7.615.268, respectivamente, y es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera producirse en la realización de estos bienes.

El efecto de mayor previsión para desvalorización de los Bienes realizables (para la venta y adjudicados), genera un menor saldo del patrimonio y un menor saldo del activo por Bs10.451.238.

De acuerdo con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia estos bienes deben ser actualizados y la previsión no es requerida ya que el valor de costo actualizado no supera el valor de realización de estos bienes.

e) Bienes de Uso

Los bienes de uso existentes al 31 de diciembre de 1985, están valuados en base a un revalúo técnico practicado a esa fecha por peritos independientes, menos la correspondiente depreciación acumulada, la misma que fue calculada sobre los valores actualizados en base a los años de vida útil restante, determinada por los peritos técnicos que efectuaron el revalúo.

Las incorporaciones posteriores al revalúo técnico están valuadas a su costo de adquisición ajustadas por inflación hasta el 31 de diciembre de 2007; las incorporaciones posteriores se registran al costo histórico de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada (Inmuebles 2.5%, mobiliario y enseres 10%, equipo e instalaciones 12.5%, equipos de computación 25%, vehículos 20%).

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurrir.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

f) Obras de Arte

Las Obras de Arte están valuadas a su valor de costo actualizado, de acuerdo con los requerimientos del Manual de Cuentas de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

g) Otros Activos

Dentro de este rubro se incluyen los bienes diversos, partidas pendientes de imputación y los activos intangibles que son los programas y aplicaciones informáticas.

Los cargos diferidos corresponden a las mejoras e instalaciones en inmuebles alquilados; están contabilizados a su valor de costo menos la correspondiente amortización acumulada que es calculada por el método de línea recta en función a la duración de los contratos de alquiler.

Los activos intangibles están contabilizados a su valor de costo, menos la correspondiente amortización acumulada que es calculada por el método de línea recta.

h) Previsiones y Provisiones

Las provisiones y provisiones en el activo como en el pasivo, se efectúan en base al cálculo realizado en cumplimiento a normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI en el Manual de Cuentas, circulares específicas y regulaciones legales vigentes.

i) Provisión para indemnizaciones al personal

La provisión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. De acuerdo al Decreto Supremo N°110 de fecha 1 de mayo de 2009, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

j) Patrimonio Neto

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el Patrimonio Neto se expone a valores históricos considerando los lineamientos establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI mediante circular SB/585/2008 de fecha 27 de agosto del 2008; en la cual suspende el ajuste por inflación de las partidas no monetarias, a partir del ejercicio 2008.

Al 31 de diciembre de 2008 se ha constituido una reserva, originada en la diferencia entre la actualización de activos no monetarios y el Patrimonio Neto al 31 de agosto de 2008, por Bs21.131.225, registrada en la cuenta del Patrimonio Neto “Otras reservas obligatorias no distribuibles”.

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley No.393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI No.428/2014 de fecha 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor nominal de Bs100,00 (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno y el 25% del Patrimonio Neto permanece bajo el concepto de reserva no distribuible. El 23 de noviembre de 2015, el Patrimonio Neto se modificó de acuerdo a la Ley de Servicios Financieros.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

k) Resultados del Ejercicio

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad en cumplimiento a lo dispuesto por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI en la circular SB/585/2008 determina el resultado del ejercicio a valores históricos en cada una de las líneas del estado de ganancias y pérdidas.

l) Productos financieros devengados y comisiones ganadas

Los productos financieros ganados son registrados por el método de lo devengado sobre la cartera vigente, excepto los correspondientes a aquellos créditos calificados D, E y F. Los productos financieros ganados sobre cartera vencida y en ejecución y sobre cartera vigente calificada en las categorías señaladas, no son reconocidos hasta el momento de su percepción. Además se aplica el Decreto Supremo N° 26838 del 9 de noviembre de 2002, que considera vigente a aquellos créditos que no han sido pagados por un periodo hasta 30 días.

Los productos financieros ganados sobre las inversiones temporarias e inversiones permanentes de renta fija son registrados en función al método de lo devengado. Las comisiones ganadas son contabilizadas por el método de lo devengado.

m) Cargos Financieros Pagados

Los gastos financieros son contabilizados por el método de lo devengado.

n) Impuesto a las Utilidades

Mediante el artículo 2° de la Ley N° 2493 – Modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenado), de fecha 4 de agosto de 2003, se incluyó en el ámbito de aplicación del impuesto a las Utilidades de las Empresas (IUE) contenida en la Ley N° 843 (Texto Ordenado), a las asociaciones civiles, fundaciones o instituciones no lucrativas autorizadas legalmente que realicen actividades de intermediación financiera u otras comerciales.

La determinación del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas es calculada sobre la base de estados financieros ajustados por inflación considerando el criterio de actualización en función a la variación de las Unidades de Fomento a la Vivienda, concordante con las disposiciones del Servicio de Impuestos Nacionales y por el ente fiscalizador.

La alícuota del impuesto es del 25% sobre la utilidad tributaria de la Entidad y es considerada como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

Durante el ejercicio 2011 fueron promulgadas la Ley N° 169 del 9 de septiembre de 2011 que sustituye el artículo 48 de la Ley N° 843 y determina que el tratamiento de las pérdidas producidas a partir del ejercicio 2011 podrá deducirse de las utilidades gravadas que se obtengan, como máximo hasta los tres (3) años siguientes. Las pérdidas acumuladas a ser deducidas no serán objeto de actualización.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

o) Impuesto a las Utilidades

El 11 de julio de 2012, mediante Decreto Supremo N° 1288 se reglamenta el art. 51 de la Ley 843 (texto ordenado vigente), incorporado por la disposición adicional quinta de la Ley N° 211 del 23 de diciembre de 2011 que instaura la "Alícuota adicional a las utilidades de la actividad de intermediación financiera – AA IUE Financiero" determinando que las utilidades de entidades financieras bancarias y no bancarias reguladas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero ASFI, exceptuando los bancos de segundo piso, que excedan el 13% del coeficiente de rentabilidad respecto del patrimonio neto, a partir del ejercicio 2012, estarán gravadas con una alícuota adicional de 12.5%, la cual no será computable como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2015 y 2014 tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 4%.

p) Impuesto a las Transacciones Financieras

De acuerdo con la Ley N° 3446 de fecha 21 de julio de 2006, la Entidad aplica el Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), el mismo que tiene por objeto gravar ciertas transacciones financieras realizadas por las entidades de intermediación financiera en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a cualquier moneda extranjera, así como las entregas o la recepción de fondos propios o de terceros realizadas por empresas legalmente constituidas en el país.

De acuerdo con la Ley N° 713 del 1° de julio de 2015, la vigencia del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) ha sido ampliada hasta el 31 de diciembre de 2018 que incrementa la alícuota a 0.20% para la gestión 2016.

q) Impuesto a la Venta de Moneda Extranjera

El 5 de diciembre de 2012 mediante DS 1423 reglamenta la Ley N° 291 del 22 de septiembre de 2012 que crea el Impuesto a la venta de Moneda Extranjera (IVME) a ser aplicado con carácter transitorio durante treinta y seis (36) meses, a la venta de moneda extranjera realizada por las entidades financieras bancarias y no bancarias, así como por las casas de cambio, quedando exenta del pago de este impuesto la venta de moneda extranjera que realice el Banco Central de Bolivia (BCB) y la venta de la moneda extranjera de los sujetos pasivos al BCB. La alícuota del Impuesto a la venta de Moneda Extranjera es del 0.70% sobre la base imponible que es el importe total de cada operación de venta en M.E., expresada en Bolivianos.

El plazo para la presentación y pago del impuesto vencerá en forma mensual en las fechas establecidas por el Decreto Supremo N° 25619 del 17 de diciembre de 1999, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad provisionó Bs21.052 y Bs105.452 por concepto del impuesto a la Venta de Moneda Extranjera.

El IVME cumplió su vigencia en fecha 5 de diciembre de 2015, por lo que a partir del 6 de diciembre de 2015 no se contabilizó este impuesto.

NOTA 2.- NORMAS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

r) Tratamiento de los Efectos Contables de Disposiciones Legales

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda ha cumplido con las disposiciones legales que rigen las actividades de la Entidad, revelando su tratamiento contable en los Estados Financieros y sus notas de acuerdo con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia y normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

s) Absorción o Fusión de Otras Entidades

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad no registra absorciones o fusiones de otras entidades.

NOTA 3.- CAMBIOS EN LAS POLÍTICAS DE LA ENTIDAD Y PRÁCTICAS CONTABLES

Durante el ejercicio 2015, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2014.

NOTA 4.- ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Cuotas de participación en el Fondo RAL	288.238.799	218.732.973
Cuenta de Encaje	96.313.595	49.241.653
Banco FIE S.A.	1.276	1.274
Banco PYME Los Andes Procredit S.A.	4.076	-
	<u>384.557.746</u>	<u>267.975.900</u>

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos por vencimiento es la siguiente:

	31/12/2015 Bs	31/12/2014 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	146.639.566	98.318.862
Inversiones temporarias	436.305.900	321.605.596
Cartera	79.382.028	65.777.906
Inversiones permanentes	73.230.702	107.335.830
Otras Cuentas por cobrar	2.532.028	1.695.755
	<u>738.090.224</u>	<u>594.733.949</u>
No corrientes		
Cartera	1.428.340.106	1.351.999.261
Inversiones permanentes	3.134.050	117.533.281
Bienes Realizables	35.940	93
Bienes de uso	32.404.645	32.195.415
Otros activos	1.246.592	1.061.167
	<u>1.465.161.333</u>	<u>1.502.789.217</u>
Total Activo	<u>2.203.251.557</u>	<u>2.097.523.166</u>
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	602.986.899	408.184.333
Obligaciones fiscales a la vista	344.152	375.102
Oblig. c/Bcos. e Inst. de Financiamiento	406.120	752.156
Otras Ctas. por pagar	4.879.638	6.498.068
	<u>608.616.809</u>	<u>415.809.659</u>
No corrientes		
Obligaciones con el público	946.824.599	1.065.514.175
Otras Ctas. por pagar	19.598.119	20.013.464
Previsiones	62.764.390	93.313.525
	<u>1.029.187.108</u>	<u>1.178.841.164</u>
TOTAL PASIVO	<u>1.637.803.917</u>	<u>1.594.650.823</u>

NOTA 5.- ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Cont.)

VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2015 (Expresado en miles de Bolivianos)

Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A 360 días	A 2 años	Más 2 años	TOTAL
Disponibilidades	146.640	-	-	-	-	-	-	146.640
Inversiones temporarias	435.132	-	-	-	-	-	-	435.132
Cartera vigente	4.815	4.039	4.542	18.618	44.256	86.947	1.381.442	1.544.659
Otras Cuentas por Cobrar	57	226	2	-	-	-	-	285
Inversiones permanentes	-	46.308	19.726	7.196	-	-	368	73.598
Otras Operaciones Activas	7.689	6.169	1.934	2.429	5.046	4.190	(27.631)	(174)
Cuentas Contingentes	3.111	-	-	-	-	-	-	3.111
ACTIVOS	597.444	56.742	26.204	28.243	49.302	91.137	1.354.179	2.203.251
Otros depósitos a la vista	139	-	-	-	-	-	-	139
Cajas de ahorro	12.536	37.054	37.054	111.162	222.324	444.647	481.702	1.346.479
Depósitos a plazo fijo	75.749	23.568	24.328	39.094	20.118	7.390	664	190.911
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. c/público Restrng.	11.131	-	-	-	-	-	-	11.131
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	-	-	-
Financ. otras ent. finc. país	406	-	-	-	-	-	-	406
Otras cuentas por pagar	1.852	3.028	-	-	-	-	-	4.880
Otras Operaciones Pasivas	981	-	3.841	-	482	-	78.553	83.857
PASIVOS	102.794	63.650	65.223	150.256	242.924	452.037	560.919	1.637.803
Brecha Simple	494.648	(6.907)	(39.019)	(122.012)	(193.622)	(360.900)	793.260	565.448
Brecha Acumulada	494.648	487.741	448.722	326.710	133.088	(227.812)	565.448	

Nota: No incluye los productos devengados por cobrar, los cargos devengados por pagar, ni la regularización de la ganancia a realizar en créditos otorgados para la compra de bienes realizables de la Entidad y la previsión para incobrables o desvalorización.

Al 31 de diciembre de 2014 (Expresado en miles de Bolivianos)

Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A360 días	A2 años	Más 2 años	TOTAL
Disponibilidades	98.319	-	-	-	-	-	-	98.319
Inversiones temporarias	319.154	-	-	-	-	-	-	319.154
Cartera vigente	7.464	5.521	10.098	11.973	30.722	83.027	1.309.364	1.458.169
Otras Cuentas por Cobrar	716	-	-	-	-	-	-	716
Inversiones permanentes	-	6.728	6.616	35.271	58.721	109.144	368	216.848
Otras Operaciones Activas	-	-	-	-	-	-	4.317	4.317
Cuentas Contingentes	3.773	-	-	-	-	-	-	3.773
ACTIVOS	429.426	12.249	16.714	47.244	89.443	192.171	1.314.049	2.101.296
Otros depósitos a la vista	139	-	-	-	-	-	-	139
Cajas de ahorro	19.290	34.246	34.246	102.737	205.474	410.948	445.194	1.252.135
Depósitos a plazo fijo	360	124	173	268	160	46	208.349	209.480
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. c/público Restrिंग.	10.967	-	-	-	-	-	-	10.967
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	-	-	-
Financ. otras ent. finc. país	752	-	-	-	-	-	-	752
Otras cuentas por pagar	6.498	-	-	-	-	-	-	6.498
Otras Operaciones Pasivas	-	-	-	-	-	-	114.680	114.680
PASIVOS	38.006	34.370	34.419	103.005	205.634	410.994	768.223	1.594.651
Brecha simple	391.420	(22.121)	(17.705)	(55.761)	(116.191)	(218.823)	545.826	506.645
Brecha acumulada	391.420	369.299	351.594	295.833	179.642	(39.181)	506.645	

Nota: No incluye los productos devengados por cobrar, los cargos devengados por pagar, ni la regularización de la ganancia a realizar en créditos otorgados para la compra de bienes realizables de la Entidad y la previsión para incobrables o desvalorización.

NOTA 6.- OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas con Directores y Ejecutivos que corresponden por pagos de dietas y honorarios incluidos en la nota 8 v).

NOTA 7.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en otras monedas (principalmente dólares estadounidenses), y también incluyen operaciones en Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.V.), al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de acuerdo con el siguiente detalle:

UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA

	<u>2015</u> <u>UFV</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>UFV</u> <u>Bs</u>
ACTIVO		
Disponibilidades	-	-
Inversiones temporarias	28.697.365	22.742.976
Inversiones permanentes	-	-
Total Activo	<u>28.697.365</u>	<u>22.742.976</u>
PASIVO		
Obligaciones con el público	-	-
Total Pasivo	<u>-</u>	<u>-</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>28.697.365</u>	<u>22.742.976</u>

MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2015:

	<u>Total</u> <u>US\$</u> <u>Bs</u>	<u>Total</u> <u>Bs</u>
ACTIVO		
Disponibilidades	71.510.740	71.510.740
Inversiones temporarias	228.193.174	228.193.174
Cartera	150.562.712	150.562.712
Otras cuentas por cobrar	461.530	461.530
Inversiones permanentes	107.817	107.817
Otros activos	-	-
Total Activo	<u>450.835.973</u>	<u>450.835.973</u>
PASIVO		
Obligaciones con el público	488.798.554	488.798.554
Obligaciones con el público restringidas	5.300.105	5.300.105
Obligaciones con instituciones fiscales	38.056	38.056
Obligaciones con bancos y ent. Financ.	297.103	297.103
Otras ctas. por pagar	2.207.960	2.207.960
Previsiones	2.854.127	2.854.127
Total Pasivo	<u>499.495.905</u>	<u>499.495.905</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>(48.659.932)</u>	<u>(48.659.932)</u>

NOTA 7.- POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (Cont.)

Al 31 de Diciembre de 2014:

	<u>Total</u> <u>US\$</u> <u>Bs</u>	<u>Total</u> <u>US\$</u> <u>Bs</u>
ACTIVO		
Disponibilidades	71.014.658	71.014.658
Inversiones temporarias	164.278.188	164.278.188
Cartera	195.959.856	195.959.856
Otras cuentas por cobrar	610.054	610.054
Inversiones permanentes	107.817	107.817
Otros activos	-	-
Total Activo	<u>431.970.573</u>	<u>431.970.573</u>
PASIVO		
Obligaciones con el público	500.033.637	500.033.637
Obligaciones con el público restringidas	5.185.887	5.185.887
Obligaciones con instituciones fiscales	43.723	43.723
Obligaciones con bancos y Ent. Financ.	651.811	651.811
Otras ctas. por pagar	2.163.478	2.163.478
Previsiones	2.854.127	2.854.127
Total Pasivo	<u>510.932.663</u>	<u>510.932.663</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>(78.962.090)</u>	<u>(78.962.090)</u>

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2015 y 2014 de Bs6.86 por US\$1 o su equivalente en otras monedas. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda (UFV) utilizado fue el vigente al 31 de diciembre de 2015 a Bs2.09888 y al 31 de diciembre de 2014 a Bs2,01324.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2015 y 2014, son los siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Billetes monedas nacionales	13.251.359	12.546.765
Billetes y monedas extranjeras	28.431.435	28.466.359
Fondos asignados a cajeros automáticos	5.798.290	5.088.520
Cuenta Encaje Legal	96.313.594	49.241.654
Bancos y corresponsales del país	2.844.888	2.975.564
	<u>146.639.566</u>	<u>98.318.862</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE

La apertura de las notas de cartera en vigente, vencida y en ejecución incluye la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado. La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> Bs	<u>2014</u> Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	494.967.515	534.103.170
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	804.869	1.241.962
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	3.080.351	2.964.956
Préstamos Hipotecarios en primer grado vigente	603.095.199	731.612.852
Préstamos Hipotecarios de Vivienda de Interés Social	437.732.437	186.783.891
Otros Préstamos Reprogramados	4.978.839	1.463.289
	<u>1.544.659.210</u>	<u>1.458.170.120</u>
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	1.616.789	3.958.737
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	-	54.198
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	153.728	141.667
Préstamos Hipotecarios en primer grado vencidos	2.627.778	2.392.775
Otros Préstamos Reprogramados vencidos	-	-
	<u>4.398.295</u>	<u>6.547.377</u>
CARTERA EN EJECUCIÓN		
Préstamos Amortizables en ejecución	8.573.573	5.896.064
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	18.564	-
Préstamos Hipotecarios en primer grado en ejecución	4.615.709	4.219.590
Otros Préstamos Reprogramados Ejecución	110.448	121.889
	<u>13.318.294</u>	<u>10.237.543</u>
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	4.861.457	4.993.220
Vencida	30.574	32.694
Reprogramada	21.626	8.268
	<u>4.913.657</u>	<u>5.034.182</u>
PREVISIÓN PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(6.320.295)	(6.924.550)
Previsión específica para cartera vencida	(418.159)	(493.937)
Previsión específica para cartera en ejecución	(7.911.286)	(6.764.502)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(48.029.067)	(48.029.067)
	<u>(62.678.807)</u>	<u>(62.212.056)</u>
TOTAL CARTERA	<u>1.504.610.649</u>	<u>1.417.777.166</u>

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2015 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda ha constituido una previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas por Bs50.864.035 y al 31 de diciembre de 2014 Bs83.578.607, la cual se registra como una cuenta de pasivo. Asimismo al 31 de diciembre de 2015 y 2014 registró una previsión genérica cíclica de Bs10.337.844 y Bs9.674.607, respectivamente.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

La calificación de cartera en montos y porcentajes es la siguiente:

1 La composición por tipo de crédito y las provisiones por incobrabilidad, respectivamente:

Al 31 de diciembre de 2015

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Empresarial	0	0	0	0	0	0	0	0
2.- Pyme	165.814.766	11	0	0	2.649.622	20	0	1.770.648
3.- Microcrédito DG	183.431.941	12	1.028.342	23	481.604	4	0	1.168.296
4.- Microcrédito no DG	0	0	0	0	3.399.252	26	0	3.399.252
5.- De Consumo DG	151.953.295	10	681.576	15	2.043.095	15	1.836.103	3.289.384
6.- De Consumo no DG	1.465.720	0	60.599	1	18.564	0	1.275.382	146.698
7.- De Vivienda	1.041.993.488	67	2.627.778	61	4.726.158	35		4.937.973
8.- De Vivienda s/Gtia. Hip.	0	0	0	0	0	0		0
TOTALES	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

Al 31 de diciembre de 2014:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Empresarial	-	-	-	-	-	-	-	-
2.- Pyme	173.436.427	12	3.215.511	49	-	-	-	1.044.436
3.- Microcrédito DG	182.561.218	13	200.828	3	625.017	6	-	1.001.236
4.- Microcrédito no DG	-	-	-	-	3.399.252	33	-	3.399.252
5.- De Consumo DG	180.721.639	12	628.101	10	1.871.795	18	2.518.644	3.538.982
6.- De Consumo no DG	1.353.661	0	55.965	1	-	-	1.254.449	81.905
7.- De Vivienda	920.097.175	63	2.446.973	37	4.341.479	43		5.177.489
8.- De Vivienda s/Gtia. Hip.	-	-	-	-	-	-		-
TOTALES	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

2 la clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 31 de diciembre de 2015:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	4.080.998	-	-	-	-	-	76	12.301
Caza, Silvicultura y Pesca	2.653.804	-	-	-	-	-	9.753	6.660
Extracción de Petróleo Crudo y Gas Natural	9.785.798	1	-	-	-	-	-	34.522
Minerales Metálicos y no Metálicos	10.517.260	1	455.254	10	-	-	19.024	41.849
Industria Manufacturera	95.335.965	6	35.144	1	1.513.853	11	159.493	1.682.253
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	11.406.968	1	-	-	-	-	-	33.665
Construcción	112.909.752	7	39	0	-	-	90.678	241.332
Venta al por Mayor y Menor	274.599.767	18	185.240	4	5.188.693	39	282.013	4.250.983
Hoteles y Restaurantes	72.974.967	5	260.998	6	36.336	-	142.597	558.582
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	107.471.469	7	459.943	10	890.001	7	221.923	1.118.184
Intermediación Financiera	87.576.569	6	39	0	392.165	3	259.769	458.392
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	282.744.926	18	1.703.221	40	928.832	7	784.051	1.652.677
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	140.127.479	9	293.379	7	460.167	3	202.775	853.067
Educación	96.163.386	6	63.767	1	2.657.646	20	97.031	1.700.487
Servicios Sociales, Comunes y Personales	153.796.815	10	679.512	15	202.672	2	541.967	756.050
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	946.282	-	-	-	-	-	-	9.202
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	17.012.795	1	-	-	-	-	16.623	63.154
Actividades Atípicas	64.554.210	4	261.759	6	1.047.930	8	283.712	1.238.891
TOTALES	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2014:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.119.980	-	2.760	-	-	-	659	12.202
Caza, Silvicultura y Pesca	2.025.836	-	-	-	-	-	10.228	6.354
Extracción de Petróleo Crudo y Gas Natural	9.273.794	1	-	-	-	-	-	42.139
Minerales Metálicos y no Metálicos	8.315.440	1	513.617	8	-	-	59.163	43.305
Industria Manufacturera	90.510.318	6	24.170	0	1.545.688	15	141.700	1.710.549
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	12.306.033	1	50.562	1	-	-	-	43.464
Construcción	83.704.863	6	50.305	1	-	-	131.134	233.971
Venta al por Mayor y Menor	260.597.274	18	595.725	9	5.102.289	50	386.455	4.704.970
Hoteles y Restaurantes	71.150.397	5	712.316	11	36.336	0	129.468	599.990
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	97.693.553	7	375.322	6	871.438	9	144.442	944.398
Intermediación Financiera	81.834.207	6	30.827	0	403.605	4	225.491	479.930
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	284.135.492	19	1.146.801	18	681.317	7	1.171.594	1.716.824
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	136.771.617	9	119.426	2	447.764	4	284.288	898.136
Educación	93.913.766	6	2.651.181	40	18.210	-	93.055	691.057
Servicios Sociales, Comunes y Personales	138.830.155	10	152.511	2	88.399	1	638.508	710.653
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	1.075.246	0	-	-	-	-	-	10.960
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	18.395.042	1	-	-	-	-	65.094	71.286
Actividades Atípicas	64.517.107	4	121.855	2	1.042.497	10	291.814	1.323.112
TOTALES	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

2.2 Destino del crédito

Al 31 de diciembre de 2015:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	598.363	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	265.134	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y Gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	12.927.704	1	-	-	-	-	-	27.292
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	229.351	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	428.354.011	28	135.440	3	2.407.590	18	91.898	2.091.143
Venta al por Mayor y Menor	164.878.037	11	544.738	12	1.157.472	9	314.278	2.423.128
Hoteles y Restaurantes	14.964.419	1	208.350	5	-	-	-	79.274
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	21.858.680	1	294.156	7	18.564	0	2.544.692	406.643
Intermediación Financiera	1.050.631	0	-	-	-	-	-	1.313
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	886.373.842	57	3.215.611	73	9.734.669	73	160.617	9.617.496
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obl.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	3.698.308	0	-	-	-	-	-	25.459
Servicios Sociales. Comunes y Personales	9.460.730	1	-	-	-	-	-	40.503
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2014:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	621.190	0	2.760	0	-	-	-	690
Caza, Silvicultura y Pesca	274.938	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y Gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	11.926.687	1	-	-	31.835	0	-	33.483
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	245.906	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	388.436.961	27	1.067.122	16	1.828.194	18	92.134	2.018.015
Venta al por Mayor y Menor	180.930.031	12	113.504	2	1.049.096	10	267.400	2.519.035
Hoteles y Restaurantes	11.611.061	1	90.571	1	-	-	-	38.877
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	20.887.814	1	185.222	3	-	-	3.114.327	253.372
Intermediación Financiera	1.122.458	0	-	-	-	-	-	1.403
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	828.989.132	57	5.088.199	78	7.328.418	72	216.732	9.298.063
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	3.730.018	-	-	-	-	-	-	24.145
Servicios Sociales. Comunales y Personales	9.393.924	1	-	-	-	-	82.500	56.217
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

3 La clasificación de cartera por tipo de garantía, estado del crédito y las respectivas provisiones:

Al 31 de diciembre de 2015:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Autoliquidables	585.782	-	41.123	1	-	-	1.299.666	-
2.- Garantía Hipotecaria	1.542.523.872	100	4.296.545	98	9.900.479	74	483.701	11.161.904
3.- Garantía a Sola Firma	1.549.556	-	60.627	1	3.417.816	26	1.328.118	3.550.347
4.- Garantía Prendaria	-	-	-	-	-	-	-	-
5.- Fondo de Garantía	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

Al 31 de diciembre de 2014:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Autoliquidables	686.145	-	51.677	1	-	-	1.644.286	-
2.- Garantía Hipotecaria	1.456.022.571	100	6.439.612	98	6.838.291	67	754.746	10.743.419
3.- Garantía a Sola Firma	1.461.404	-	56.089	1	3.399.252	33	1.374.061	3.499.881
4.- Garantía Prendaria	-	-	-	-	-	-	-	-
5.- Fondo de Garantía	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

4 La clasificación de cartera según la calificación de créditos, en montos y porcentajes:

Al 31 de diciembre de 2015:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.517.864.837	98	-	-	-	-	2.884.358	5.401.352
B	24.156.738	2	2.733.136	62	-	-	140.843	644.890
C	2.301.537	-	710.666	16	1.084.461	8	83.848	437.502
D	-	-	712.348	16	-	-	-	178.087
E	197.630	-	242.145	6	229.854	2	-	267.852
F	138.468	-	-	-	12.003.980	90	2.436	7.782.568
Total	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

4 (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2014:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.432.112.018	98	-	-	-	-	3.550.546	6.089.087
B	24.571.675	2	2.565.421	39	-	-	101.792	697.221
C	1.016.839	-	3.800.680	58	123.100	1	120.755	507.140
D	284.169	-	181.232	3	-	-	-	116.350
E	114.176	-	45	-	46.552	1	-	64.309
F	71.243	-	-	-	10.067.891	98	-	6.769.193
Total	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

5 La concentración crediticia por número de clientes, en montos y porcentajes:

Al 31 de diciembre de 2015:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	60.858.487	4	-	-	-	-	-	36.804
De 11 a 50 Mayores prestatarios	97.295.990	6	-	-	2.649.623	20	-	1.613.627
De 51 a 100 mayores prestatarios	72.962.993	5	-	-	-	-	-	160.794
Otros	1.313.541.740	85	4.398.295	100	10.668.672	80	3.111.485	12.901.026
Total	1.544.659.210	100	4.398.295	100	13.318.295	100	3.111.485	14.712.251

Al 31 de diciembre de 2014:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	58.409.703	4	-	-	-	-	-	260.068
De 11 a 50 Mayores prestatarios	89.517.412	6	2.649.623	40	-	-	-	648.780
De 51 a 100 mayores prestatarios	70.874.160	5	-	-	-	-	-	111.772
Otros	1.239.368.845	85	3.897.755	60	10.237.543	100	3.773.093	13.222.680
Total	1.458.170.120	100	6.547.378	100	10.237.543	100	3.773.093	14.243.300

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

6 La evolución de la cartera en las tres últimas gestiones es la siguiente:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cartera vigente	1.539.680.370	1.456.706.831	1.339.459.942
Cartera vencida	4.398.295	6.547.378	1.931.288
Cartera en ejecución	13.207.846	10.115.653	13.236.135
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	4.978.839	1.463.289	2.639.282
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	-	-	-
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	110.449	121.889	-
Cartera contingente	3.111.485	3.773.093	3.501.590
Previsión específica para incobrabilidad	14.649.741	14.182.989	15.769.229
Previsión genérica para incobrabilidad	48.029.067	48.029.067	48.029.067
Previsión para activos contingentes	62.510	60.311	46.771
Previsión cíclica	10.337.844	9.674.607	8.905.244
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	5.153.821	4.078.320	1.543.915
Cargos por previsión genérica para incobrabilidad	-	-	26.750.570
Cargos por previsión genérica cíclica	774.925	806.517	994.560
Cargos por previsión para activos contingentes	90.771	69.204	56.773
Productos por cartera (Ingresos financieros)	112.146.688	108.465.559	90.403.852
Productos en suspenso	10.919.013	10.554.496	14.044.390
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	7.882.753	6.818.417	6.552.029
Créditos castigados por insolvencia	12.406.677	12.406.745	12.555.125
Número de prestatarios	7.432	7.523	7.607

Adicionalmente, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda mantiene una Previsión Genérica Voluntaria para Pérdidas Futuras no Identificadas al 31 de diciembre de 2015 por Bs50.864.035; al 31 de diciembre de 2014 por Bs83.578.607 y al 31 de diciembre de 2013 por Bs73.974.607.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el monto de la cartera se expone neto de la utilidad no cobrada originada en la venta a crédito de bienes de propiedad de la Entidad por Bs764.374 y Bs1.083.503, respectivamente, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.563.140.173 y Bs1.476.038.544, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7 Reprogramaciones: Durante el ejercicio 2015 se efectuó dos reprogramaciones en fecha 15/01/2015 por Bs3.140.461, y en fecha 15/10/2015 por Bs4.369.806. Durante el ejercicio 2014, en fecha 27/11/2014 se efectuó la reprogramación de un crédito por Bs430.416. Los créditos reprogramados mantuvieron las tasas pactadas; sólo se amplió el plazo, por lo tanto no tuvieron efecto significativo en los resultados.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

8 Los límites legales establecidos para préstamos se encuentran enmarcados por la Ley de Servicios Financieros 393, en el artículo 456, donde señala que no se podrá conceder a un prestatario o grupo prestatario directa o indirectamente créditos que excedan el 20% del capital regulatorio consolidado del grupo financiero. El crédito de mayor monto autorizado en la gestión 2015 en moneda nacional fue de Bs6.688.445.

9 La evolución de las provisiones en las tres últimas gestiones son las siguientes:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>	<u>2013</u> <u>Bs</u>
Previsión inicial	155.525.580	146.724.917	135.224.665
Castigos	-	-	-
Disminución de la previsión	(41.063.657)	(5.757.378)	(15.289.765)
Previsiones constituidas (netas)	<u>10.981.274</u>	<u>14.558.041</u>	<u>26.790.017</u>
Previsión final	<u>125.443.197</u>	<u>155.525.580</u>	<u>146.724.917</u>

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Otros títulos valores del BCB	-	26.952.800
Depósitos en cajas de ahorro	4.845.199	13.091.519
Depósitos a Plazo Fijo	26.216.335	14.627.576
Bonos del TGN	-	-
Participación en Fondos de Inversión	115.826.195	45.747.586
Cuotas de participación Fondo RAL	288.238.799	218.732.973
Títulos Valores de entidades financieras del país	5.352	1.274
Productos devengados por cobrar inversiones	<u>1.174.019</u>	<u>2.451.868</u>
	<u>436.305.899</u>	<u>321.605.596</u>

El promedio de tasas de interés percibidas durante el ejercicio 2015, en caja de ahorros en moneda nacional es de 0,28% anual, mientras que en moneda extranjera es del 0,10% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda nacional es de 3,00%; en UFVs es de (1,30)% anual. Finalmente, las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo en moneda nacional es del 1,47% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas durante el ejercicio 2014, en caja de ahorros en moneda nacional es de 2,08% anual, mientras que en moneda extranjera es del 0,18% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda nacional es de 5,07%; en UFVs es de (0,80)% anual. Finalmente, las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo en moneda nacional es del 1,40% anual y Otros Títulos Valores del B.C.B. en moneda nacional fue de 3,84% anual.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES (Cont.)

Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Inversiones en el Banco Central de Bolivia	-	70.476.140
Inversiones en entidades financieras del país	73.204.738	124.960.041
Inversiones en entidades públicas no financieras	-	21.018.154
Participación en entidades financieras afines	246.960	246.960
Inversiones en otras entidades no financieras	121.537	121.537
Inversiones de disponibilidad restringida	25.963	25.450
Productos devengados por cobrar s/inversiones	3.320.834	8.576.109
(Previsión para inversiones permanentes)	(555.280)	(555.280)
	<u>76.364.752</u>	<u>224.869.111</u>

Las tasas de interés promedio percibidas durante el ejercicio 2015, en depósitos a plazo fijo en moneda nacional en bancos fue de 1,75% anual.

Las tasas de interés promedio percibidas durante el ejercicio 2014, en depósitos a plazo fijo en moneda nacional en bancos es de 1,82% anual, en Otros títulos valores del B.C.B. en moneda nacional es de 4,76% anual y Bonos del TGN en moneda nacional es de 3,00% anual.

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014 es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	-	-
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	1.846.123	799.080
Anticipos al personal	4.156	2.880
Anticipos sobre avances de obras (b)	53.875	216.348
Seguros pagados por anticipados (c)	147.867	149.359
Otros pagos anticipados (f)	247.644	1.715
Comisiones por cobrar	110.292	59.340
Crédito Fiscal IVA	6.003	5.463
Importes entregados en garantía (d)	47.036	361.907
Otras partidas pendientes de cobro (e)	121.719	288.865
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(52.688)	(189.202)
	<u>2.532.027</u>	<u>1.695.755</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Cont.)

Al 31 de diciembre del 2015, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye Bs759.955 correspondiente al nuevo Core Financiero (2016), anticipo a la empresa Buenas Prácticas SRL por Bs14.198 por servicios de consultoría, anticipo al Sr. Reynaldo Blanco por servicios de instalación eléctrica, anticipo a la empresa Sointec por Bs73.378 por instalación del nuevo sistema de iluminación en la oficina central, anticipo a la constructora Ayarde Brindley S.R.L. por Bs919.735 por reparación y refacción en la Agencia de Tarija; (b) anticipos de avance de obras a la empresa Greenwall por Bs15.034 por la construcción de recinto de cajero automático en Villa Fátima, anticipo al Sr. Mauricio Balboa por Bs38.841 por pintado e instalación de cielo falso en la oficina central; (c) en Seguros pagados anticipados a Seguros Illimani por Bs34.774 y La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs113.093; (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs39.788, mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados MoneyGram por Bs67.460, Servired por Bs54.259; (f) Otros pagos anticipados corresponde los Depósitos Judiciales por Bs247.674.

Al 31 de diciembre del 2014, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye Bs252.259 correspondiente a la adquisición de un inmueble en la ciudad de Cochabamba destinado a la apertura de una Agencia en esta ciudad; también incluye un anticipo a la empresa Advanced Technologies S.R.L. por Bs72.909 por la compra de una central telefónica para la oficina central, un anticipo a Ikreativos por Bs36.500 por servicios de la campaña "Ahorrando por un Sueño".

(b) En anticipos sobre avances de obra es a la empresa Greenwall por la construcción de una Agencia en la ciudad de El Alto por Bs216.348; (c) En seguros pagados anticipados es a Seguros Illimani por Bs30.890 y La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs118.469; (d) en importes entregados en garantía incluye a la empresa ATC por Bs317.473, mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados MoneyGram por Bs114.391, Servired por Bs71.996, Mutual La Plata por Bs10.382, Servired S.A. por Bs54.610, Giros Pagados MoneyGram por Bs25.880 y S.I.N. (Impuesto al Juego) por Bs11.606.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3.737.789	4.596.448
Bienes rec. en recup. de cré. dentro el plazo de tenenc.	53.795	-
Bienes rec. en recup. de cré. excedidos en el plazo tenenc.	6.695.594	7.615.340
Previsión por desvalorización bienes inmuebles adq. o constr. vta.	(3.737.775)	(4.596.427)
Previsión por desvalorización bienes rec. en plazo de tenencia	(6.695.531)	(7.615.268)
Previsión por desvalorización bienes incorp. 01/01/2003	(17.932)	-
	<u>35.940</u>	<u>93</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIÓN ACUMULADA

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Valores Originales	Depreciación acumulada	Valores Netos	Valores Netos
	Bs	Bs	Bs	Bs
Terrenos	8.716.072	-	8.716.072	8.716.072
Edificios	24.694.532	7.353.240	17.341.292	13.720.597
Muebles y enseres	8.744.564	6.273.951	2.470.613	2.423.299
Equipo e instalaciones	4.626.156	3.060.144	1.566.012	1.399.715
Equipos de computación	15.230.642	13.580.263	1.650.379	1.667.079
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	660.276	-	660.276	631.568
Obras en construcción	-	-	-	3.637.084
	<u>62.991.465</u>	<u>30.586.820</u>	<u>32.404.645</u>	<u>32.195.415</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014, alcanzaron a Bs2.339.195 y Bs2.352.755, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	2015	2014
	Bs	Bs
Bienes diversos	203.078	257.749
Cargos diferidos	17.367	63.125
Partidas pendientes de imputación	22.905	21.024
Activos intangibles	<u>1.003.242</u>	<u>719.269</u>
	<u>1.246.592</u>	<u>1.061.167</u>

La cuenta Bienes diversos corresponde a la papelería, útiles y materiales de servicios, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados; las Partidas pendientes de imputación corresponden a los fondos fijos no repuestos y los Activos intangibles son Programas y aplicaciones informáticas.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre del 2015, 2014 y 2013, es la siguiente:

	<u>2015</u> Bs	<u>2014</u> Bs	<u>2013</u> Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	-	-	-
En moneda extranjera	139.461	139.461	139.461
En moneda nacional con mantenimiento de valor	-	-	-
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	954.737.195	865.819.287	781.746.838
En moneda extranjera	391.742.734	386.315.810	412.207.901
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	96.880.196	113.524.587	139.218.061
En moneda nacional	94.030.952	95.954.335	100.868.137
Obligaciones con el público restringidas	11.131.214	10.966.671	3.929.805
Cargos devengados por pagar	1.149.746	978.357	931.923
	<u>1.549.811.498</u>	<u>1.473.698.508</u>	<u>1.439.042.126</u>

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre del 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> Bs	<u>2014</u> Bs
Obligaciones fiscales a la vista	344.152	375.102
	<u>344.152</u>	<u>375.102</u>

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>Tasa de</u> <u>interés</u> %	<u>2015</u> Bs	<u>2014</u> Bs
Depósitos en caja de ahorro ent. financ.	0,01	268.920	614.956
Depósitos a plazo fijo entidades financ.	0,25	137.200	137.200
Cargos deveng. por pagar oblig. con entid. de finan.		-	-
		<u>406.120</u>	<u>752.156</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	66.103	216.822
Acreedores fiscales por retención a terceros	468.093	466.904
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad	464.766	493.205
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	36.007	33.947
Acreedores por retenciones a funcionarios	3.200	3.900
Acreedores varios (a)	3.841.469	5.283.291
Provisión para indemnizaciones	8.302.883	8.827.299
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	481.966	466.388
Otras provisiones (b)	10.805.144	10.636.768
Fallas de caja	2.710	2.560
Operaciones por liquidar	5.416	80.448
	<u>24.477.757</u>	<u>26.511.532</u>

Al 31 de diciembre de 2015 la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes: provisión para gastos por Bs771.178, provisión para pago de auditoría externa Bs46.500, provisión para pago por aportes a las AFP por Bs274.057, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs435.739. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.918.644 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs1.886.500

Al 31 de diciembre de 2014 la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes: provisión para gastos por Bs1.037.420, provisión para pago de auditoría externa Bs66.050, provisión para pago a la Asociación de Copropietarios Edif. La Primera por Bs246.603, provisión para pago por aportes a las AFP por Bs259.851, depósitos del Banco Nacional de Bolivia por Bs1.900.000, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs525.407. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.818.232 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs1.818.536

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Provisión específica para activos contingentes	62.511	60.311
Previsiones genéricas voluntarias	50.864.035	83.578.607
Provisión genérica cíclica	10.337.844	9.674.607
Otras provisiones riesgos laborales (*)	1.500.000	-
	<u>62.764.390</u>	<u>93.313.525</u>

(*) La Entidad realizó esta provisión para posibles contingencias laborales futuras.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la Entidad no registra obligaciones con empresas con participación estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	5.398.324	3.689.145
Productos por cartera	112.146.688	108.465.559
Productos por inversiones permanentes	3.484.441	7.948.670
	<u>121.029.453</u>	<u>120.103.373</u>
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	24.098.307	16.980.639
Cargos por obligaciones y entidades financieras	-	-
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financ.	527.043	5.930.153
	<u>24.625.350</u>	<u>22.910.792</u>

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2015 es de 7,18% anual y de 7,65% al 31 de diciembre 2014, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanza a 2,34% y 1,84% anual, respectivamente.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Recuperación de capital	69	-
Disminución de provisión para Incobrabilidad de Cartera Previsión Genérica por Exceso al Límite de Operaciones de Consumo no debidamente Garantizadas. Previsión Genérica Cíclica y Otras Cuentas por Cobrar	4.992.639	4.239.875
Disminución de provisión para inversiones permanentes	-	1.901
	<u>4.992.708</u>	<u>4.241.776</u>

La reversión de la provisión genérica se debe a la constitución de la provisión específica.

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	5.153.821	4.078.320
Cargos por provisión genérica para incobrabilidad		
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	225.887	1.162.364
Cargos por provisión para activos contingentes	90.771	69.204
Cargos por provisiones voluntarias	9.604.000	9.604.000
Cargos por provisión genérica cíclica	774.925	806.517
Pérdidas por inversiones temporarias	801.254	711.867
Pérdidas por inversiones permanentes financieras	-	100.327
Castigo de productos de cartera	62.379	50.931
	<u>16.713.037</u>	<u>16.583.530</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios	2.815.818	2.343.010
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	262.702	626.534
Ingresos por bienes realizables	17.435.576	9.423.963
Ingresos operativos diversos	158.097	177.822
	<u>20.672.193</u>	<u>12.571.329</u>
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas	1.423.103	1.335.450
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	876.135	374.126
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	1.052.873	783.232
Costo de venta bienes fuera de uso	-	-
Constitución de previsión por desvalorización	209.221	1.518.999
Otros gastos operativos diversos	87.673	40.692
	<u>3.649.005</u>	<u>4.052.499</u>

Las comisiones por servicios se deben al cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de las AFP, Renta Dignidad, remesas a través de ServiRed, Money Gram.

Las comisiones diversas se deben al pago de comisiones de tarjetas de crédito y tarjetas de débito; la constitución de la previsión por desvalorización corresponde a bienes adjudicados.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Ingreso de gestiones anteriores	<u>200.573</u>	<u>75.164</u>
Gastos de gestiones anteriores	<u>272.788</u>	<u>231.205</u>
	<u>(72.215)</u>	<u>(156.041)</u>

Al 31 de diciembre de 2015, los ingresos registrados de gestiones anteriores corresponden principalmente a las comisiones de cobranza de la póliza de seguro de desgravamen hipotecario por Bs187.833, los gastos de gestiones anteriores corresponden por aportes a C.S.B.P. por Bs55.791, pago al Sr. Luis Tejada por Bs113.657 por servicios de asesoría en la adquisición del Core Financiero; el importe de Bs59.649 corresponde a devoluciones por el desistimiento de créditos.

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2014, los ingresos registrados de gestiones anteriores corresponden a la devolución sobre sanción impuesta por la ASFI por Bs31.577, ingresos por la compensación con el impuesto a las transacciones por Bs42.677 y al ajuste por la amortización de programas y aplicaciones por Bs911, los gastos de gestiones anteriores corresponden al pago de aguinaldos a los exempleados de la Entidad por Bs17.103; ajustes correspondiente a la depreciación de los activos fijos por Bs213.722 y al pago de energía eléctrica por Bs380.

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Gastos de personal	46.949.509	46.329.904
Servicios contratados	7.609.495	6.050.232
Seguros	956.424	513.851
Comunicaciones y traslados	1.343.989	1.206.570
Impuestos	5.157.511	4.941.791
Mantenimiento y reparaciones	1.286.720	1.023.572
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	2.339.195	2.352.755
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	429.914	607.017
Otros gastos de administración (*)	16.242.851	16.285.326
	<u>82.315.608</u>	<u>79.311.018</u>

(*) Gestión 2015, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7.527.700, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs2.129.395, gastos por propaganda y publicidad por Bs1.722.374, gastos de alquileres por Bs2.093.739, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs774.348 y gastos notariales por Bs244.199, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs671.985 y gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs406.025.

(*) Gestión 2014, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs6.832.560, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs2.047.546, gastos por propaganda y publicidad por Bs2.506.676, gastos de alquileres por Bs1.689.319, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs707.271 y gastos notariales por Bs830.410.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 31 de diciembre de 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	<u>Bs</u>	<u>Bs</u>
Deudores por tarjetas de crédito	<u>3.111.485</u>	<u>3.773.093</u>

NOTA 8.- COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Garantías hipotecarias	3.199.804.358	2.978.853.569
Depósitos en la entidad financiera	2.923.513	3.729.614
Depósitos de otras entidades financieras	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	7.882.753	6.818.417
Seguros contratados	123.640.440	123.640.440
Documentos y valores de la entidad	40.754.696	73.754.697
Otros bienes de la entidad	1	1
Cuentas incobrables castigadas	15.528.624	14.814.548
Productos en suspenso	10.919.013	10.554.496
Otras cuentas de registro	10.654.007	9.725.419
	<u>3.412.107.405</u>	<u>3.221.891.201</u>

y) FIDEICOMISOS

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra fideicomisos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESA

Por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015, la "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda determinó una pérdida tributaria, por lo cual no contabilizó la provisión para el IUE; con relación al ejercicio 2014 también se determinó pérdida tributaria.

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 31 de diciembre 2015 y 2014, es la siguiente:

	<u>2015</u> <u>Bs</u>	<u>2014</u> <u>Bs</u>
Capital Pagado	-	645.822
Aportes No Capitalizados	-	10.867.115
Certificados de Capital	375.350.900	-
Reserva Legal	4.133.297	57.035.588
Otras Reservas Obligatorias	127.219.397	60.434.301
Reservas Voluntarias	35.141.676	353.106.082
Resultados Acumulados	20.490.884	20.783.436
	<u>562.336.154</u>	<u>502.872.343</u>

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO (Cont.)

a) Capital Pagado

Fue creado de acuerdo con disposiciones establecidas en la anterior Ley de Bancos y Entidades Financieras.

b) Aportes no Capitalizados

En aplicación al D.S. 21660 de 10 de julio de 1987, que dispuso la transferencia al Tesoro General de la Nación de la Deuda Externa relacionada con los créditos contratados con la Agencia para el Desarrollo Internacional (AID), la institución tiene registrados desde la gestión 1988 en la cuenta Donaciones no Capitalizadas Bs10.867.115.

c) Certificados de Capital

Del patrimonio neto con datos al 31 de julio de 2013, se distribuyó el 75% en Certificados de Capital de acuerdo a la Ley No.393 de Servicios Financieros.

d) Reserva Legal

De acuerdo a la Ley de Servicios Financieros, artículo 421, la Entidad debe destinar una suma no inferior al 10% de las utilidades liquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal.

Al 31 de diciembre de 2015 el saldo de Bs4.133.297 es por la distribución del Patrimonio Neto en la transformación a Entidad Financiera de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2014, de acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de asociados celebrada el 28 de febrero de 2014 se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2014.

e) Otras reservas obligatorias

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la Entidad incluía dentro del saldo de la cuenta "Otras Reservas obligatorias" un importe de Bs39.303.075, los ajustes por la reexpresión de las cuentas del Patrimonio en función a la variación del dólar estadounidense hasta el 31 de diciembre de 2006. Al 31 de diciembre de 2015 no se presentan saldos en la cuenta "Otras Reservas Obligatorias", producto de la transformación a Entidad Financiera de Vivienda.

f) Otras reservas no distribuibles

Al 31 de diciembre de 2015, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda incluye el saldo de Bs127.219.397 en la cuenta "Otras Reservas no Distribuibles" por la distribución del Patrimonio Neto al cambiar a Entidad Financiera de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2014, la Entidad incluía dentro del saldo de la cuenta "Otras Reservas no Distribuibles" un importe de Bs21.131.225, en cumplimiento a la Circular SB/585/2008 emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI registrado en esta cuenta del patrimonio neto con cargo a los resultados del ejercicio en la cuenta "Cargos por Ajuste por Inflación – Ajustes al Patrimonio".

NOTA 9.- PATRIMONIO NETO (Cont.)

g) Reserva voluntaria

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de Bs35.141.676 de la reserva voluntaria, se debe a la distribución del Patrimonio por la conversión a Entidad Financiera de Vivienda.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados, celebrada el 28 de febrero de 2014, la Entidad ha constituido reserva voluntaria equivalente al remanente de la distribución de reserva legal por Bs17.465.584.

h) Resultados Acumulados

Al 31 de diciembre de 2015 y 2014 la entidad no distribuyó utilidades entre sus asociados; cada año los resultados obtenidos eran transferidos a Reservas del patrimonio.

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se exponen los movimientos que tuvieron las cuentas patrimoniales durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2015 y 2014.

NOTA 10.- PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre del 2015:

Código	Nombre	Saldo Activo en Bs	Coefficiente de Riesgo	Activo Computable
Categoría I	Activos con cero riesgo	436.478.824		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	111.623.816	0.20	22.324.763
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.041.210.962	0.50	520.605.481
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	111.263.800	0.75	83.447.850
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	502.674.154	1.00	502.674.154
Totales		2.203.251.556		1.129.052.248
10 % sobre activo computable				112.905.225
Patrimonio neto				583.105.305
Excedente / (Déficit) Patrimonial				470.200.080
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				51.65%

NOTA 10.- PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2014:

Código	Nombre	Saldo Activo en Bs	Coefficiente de Riesgo	Activo Computable
Categoría I	Activos con cero riesgo	440.502.023.0		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	163.544.713.0	0.20	32.708.943
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	919.341.240.0	0.50	459.670.620
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	24.623.186.0	0.75	18.467.389
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	553.285.098.0	1.00	553.285.098
Totales		2.101.296.260.0		1.064.132.049
10 % sobre activo computable				106.413.205
Patrimonio neto				523.339.290
Excedente / (Déficit) Patrimonial				416.926.085
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				49.18%

NOTA 11.- CONTINGENCIAS

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda declara no tener contingencias probables de ninguna naturaleza.

NOTA 12.- HECHOS POSTERIORES

No se han producido hechos o circunstancias posteriores que puedan afectar significativamente las operaciones o información de los Estados Financieros de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2015.

NOTA 13.- CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con subsidiarias o filiales sobre las que ejerza control alguno, por lo tanto estos Estados Financieros no consolidan Estados Financieros de otras empresas.

NOTA 14.- OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Mediante resolución de la ASFI N°423/2015 de fecha 8 de junio de 2015, se autorizó la transformación de la Mutua de Ahorro y Préstamo “La Primera” en entidad financiera de vivienda bajo la denominación “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

NOTA 14.- OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES (Cont.)

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley No.393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI No.428/2014 de fecha 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio Neto se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor nominal de Bs100,00 (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno y el 25% del Patrimonio Neto permanece bajo el concepto de reserva no distribuible.

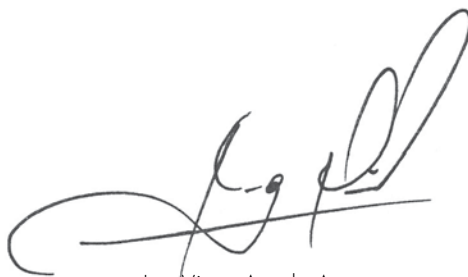
Hasta el 31 de diciembre de 2014, los Estatutos de la Entidad prohíben, expresamente, la distribución de utilidades.



Lic. Reynaldo García Cárdenas
Vicepresidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General



Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

La Paz, 26 de febrero de 2016

Señores:
PRESIDENTE Y DIRECTORES DE
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
Presente.-

Señor Presidente y Directores:

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y Resolución SB N° 15/2004 de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de fecha 23 de marzo de 2004, y habiendo tomado en cuenta dentro de la función que me toca desempeñar para la Gestión 2015, el estricto cumplimiento de la normativa contenida en el inciso f) del Libro 3º, Título IX, Capítulo I, Sección 3, Artículo 2º, de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, relativas al apego de las políticas, procedimientos y operaciones de la "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, sus reglamentos, disposiciones legales y Estatutos de la Entidad, tengo a bien en mi calidad de Fiscalizador Interno, informar lo siguiente:

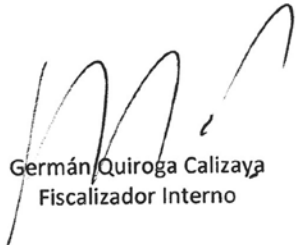
- En base a Estatutos y Políticas de Procedimientos Internos de la Entidad, apego a la normativa regulatoria vigente, disposiciones legales, la Ley de Servicios Financieros, se informa que se ha realizado las labores de Fiscalizador Interno, durante la gestión 2015.
- He examinado la Memoria, referente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015.
- Se ha verificado la constitución de fianzas para el ejercicio del cargo de los directores.

De la revisión a la documentación antes indicada, y en apego a disposiciones Legales y Estatutos de la Entidad, no tengo observaciones que deba formular.

Asimismo he tomado conocimiento de la opinión emitida por el Auditor independiente PricewaterhouseCoopers S.R.L., en relación al examen de los estados de situación patrimonial de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2015, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo.

En mi calidad de fiscalizador interno me remito a lo expresado en el informe de dicha auditoría, en sentido que, los estados financieros de 2015 presentan razonablemente, en todo su aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda.

Por todo lo anterior como fiscalizador interno, recomiendo a su Presidencia y Directorio, aprobar la Memoria y los Estados Financieros de la "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2015.



Germán Quiroga Calizaya
Fiscalizador Interno



Donde nuestra **gente**
deposita su **confianza**

www.laprimeraefv.com