Memoria Anual **2017**

LA PRIMERA
La Primera
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

Donde nuestra gente deposita su confianza

Memoria Anual 2017

Índice

Pág.

DIRECTORIO 5

CARTA DEL PRESIDENTE 7

CAPITULO I 13

PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS

CAPITULO II 23

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

CAPITULO III 31

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

CAPITULO IV 39

OBRAS DE BIEN SOCIAL

CAPITULO V 43

ESTADOS FINANCIEROS
- DICTAMEN AUDITORES EXTERNOS
- CARTA FISCALIZADOR INTERNO

Directorio

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

- Presidente	Lic. David A. Birbuet Diaz
- Vicepresidente	Lic. Roberto Torres Ponce de Leon
- Director	Lic. Luis F. Meave Rada
- Secretario de Actas	Arq. Luis F. Fernandez Salinas
- Director	Lic. Manuel J. A. Lupo Gamarra
- Director	Ing. Jorge F. W. Berrios Pando
- Director	Dr. Hernan G. Vera Ruiz
- Director	Ing. Ramiro Salinas Romero
- Jefe Nal. de Auditoría Interna	Lic. Marco A. Escobar Guzman

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	Lic. José Fabbri Z.
- Jefe Nacional Dpto. Operaciones	Sr. Mario Villegas A.
- Jefe Nacional de Gestión Integral de Riesgos	Lic. Juan Carlos León I.

Carta del **Presidente**

Carta del **Presidente**

Apreciados Socios de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, me dirijo a ustedes, con el propósito de presentar a su consideración el Balance General y Estado de Resultados correspondiente a la Gestión 2017.

La auditoría externa fue realizada por la firma PriceWaterhouseCoopers S.R.L., de acuerdo con lo establecido por los Estatutos y dando cumplimiento con la Normativa regulatoria vigente.

Al respecto cabe destacar que, una vez revisados los Estados Financieros de la Entidad, el informe final de la firma de Auditores Externos, cuenta con un dictamen limpio y favorable.

Corresponde analizar al menos brevemente, los acontecimientos de la economía mundial y nacional, considerando que, de mayor o menor medida, ellos tienen correlación con el sistema financiero y con la actividad que desarrolla “La Primera” E.F.V.

En la gestión 2017, las economías de la Zona Euro continuaron mostrando recuperación, mientras que las economías de mercados emergentes y en proceso de desarrollo, presentaron una ligera estabilización, lo que se relaciona con un comportamiento de la relativa estabilización de los precios del petróleo y con la distensión de los mercados financieros.

En América Latina y el Caribe, se manifiesta también una cierta recuperación, que se expresa en un crecimiento superior al 1% en la gestión 2017. La economía de Brasil, apoyada por los resultados de su agricultura, manifiestan una reversión de su recesión, con un modesto crecimiento.

En el contexto nacional, se observa un crecimiento estimado del PIB en torno al 4%, lo que permite mantener el liderazgo en los índices de crecimiento de los países de la región; fenómeno que generó un contexto relativamente adecuado para la actividad económica.

"La Primera" E.F.V., durante la gestión 2017, mantuvo su tendencia de crecimiento, tanto en las captaciones como en las colocaciones. En esta gestión, la entidad logra un incremento patrimonial importante, superior al 11%, respecto al periodo anterior. Ese resultado se debe en buena medida, a la fusión por absorción con la Ex "La Plata": E.F.V.

A continuación, presento los resultados e indicadores de mayor relevancia en el ámbito general del Sistema Financiero y la Entidad en particular:

- Las captaciones del público alcanzaron a un monto de 162.652 Millones de Bolivianos, monto superior en 15.142 Millones de Bolivianos respecto a la gestión anterior.

- La cartera de créditos alcanzó un total de 152.061 Millones de Bolivianos de colocaciones en el sistema financiero, que representa un incremento del 12.6% con relación a la gestión 2016.

- "La Primera" E.F.V., en la gestión 2017, muestra una tendencia sostenida de crecimiento en el ámbito de las Entidades Financieras de Vivienda, tanto en los depósitos donde logra una participación de 63.73% como en la cartera de créditos que concentra el 64.47% dentro del sistema de E.F.V.

- La solvencia de la Entidad, muestra que el Coeficiente de Adecuación Patrimonial al cierre de la gestión del 2017, llegó a 51.59 % superior al promedio del Sistema de Entidades de Vivienda de 46.67%.

La Entidad mantiene un crecimiento Patrimonial constante, alcanzando un total de 650.2 Millones de Bolivianos, monto que representa el 72.32% del patrimonio consolidado del Subsistema de Entidades Financieras de Vivienda, el mismo que alcanza a 899.10 Millones de Bolivianos a Diciembre de 2017.

Las Previsiones Genéricas Voluntarias constituidas llegan a 50.9 Millones de Bolivianos, las mismas que sumadas al patrimonio alcanzan a un total de 701.1 Millones de Bolivianos de patrimonio y previsiones genéricas voluntarias.

En la gestión 2017, los resultados netos del Subsistema de Entidades Financieras de Vivienda, llegan a un total de 28.6 Millones de bolivianos, de ese total, "La Primera" E.F.V. participa con 22.23 Millones de Bolivianos, lo que representa el 70.71% del total de las utilidades generadas en el subsistema.

Los resultados anteriormente señalados, han sido obtenidos gracias al aporte y participación sostenida de Socios y Clientes en general, lo que constituye un hecho generador que se manifiesta progresivamente a lo largo de los años de existencia de la entidad; todo ello, ha permitido posicionar a "La Primera" E.F.V., como una entidad representativa a nivel nacional, con eficiente administración y constante crecimiento patrimonial.

En el marco de la dinámica de crecimiento y de mejora en la prestación de Servicios Financieros, "La Primera" E.F.V., ha continuado instalando más puntos de atención en las ciudades de La Paz, El Alto, Tarija, Santa Cruz, Cochabamba y Sucre, lo hecho en esta última ciudad se ejecutó una vez obtenida la aprobación de fusión por parte de la ASFI.

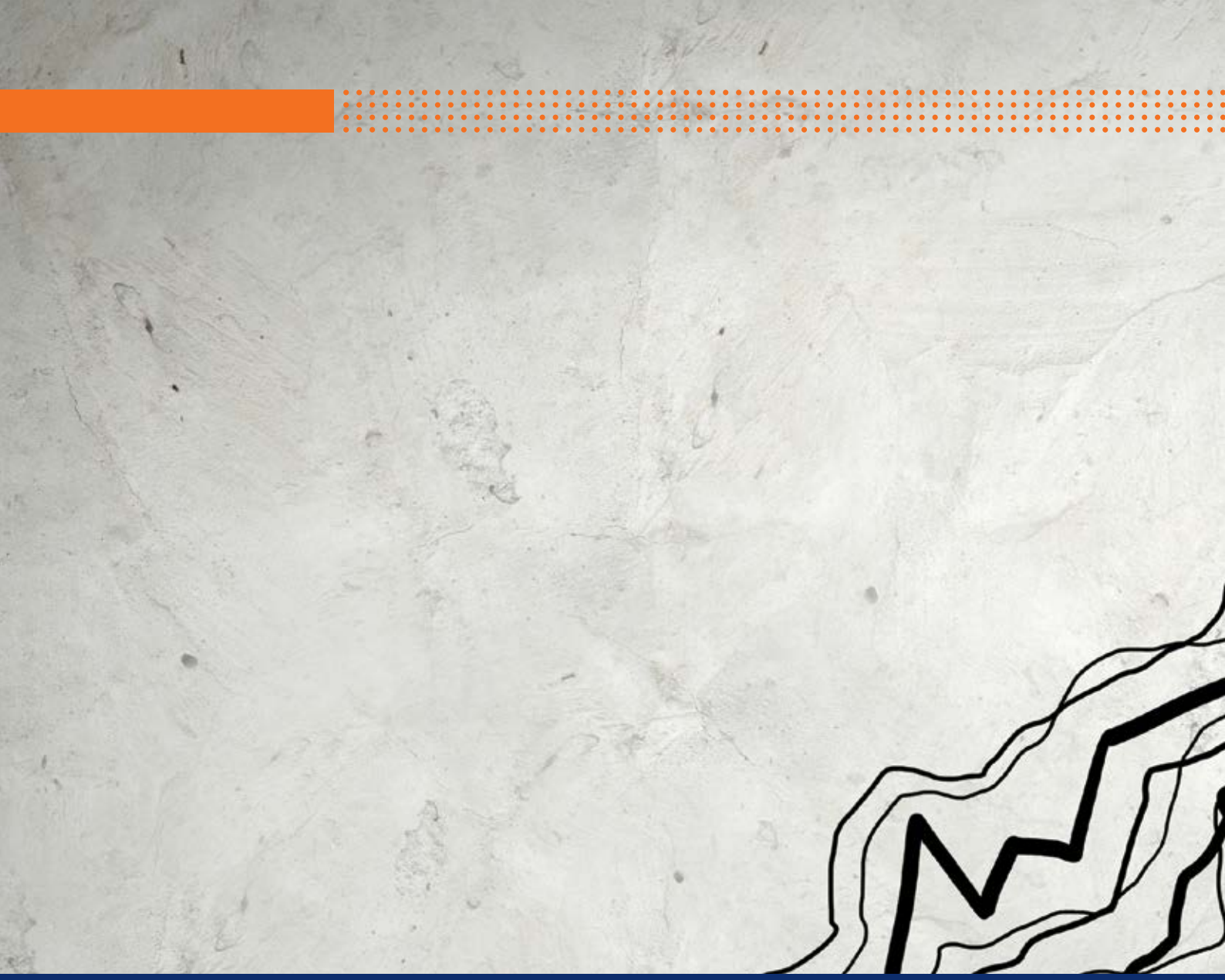
Por lo realizado durante la gestión 2017, corresponde agradecer a los miembros del Directorio, Gerente General, Jefes de Área y al personal de la Institución en su conjunto, porque todos ellos aportaron para el logro de los resultados obtenidos.

De manera especial, debo mencionar que gracias a iniciativas y respaldo de los actuales Socios en las diferentes Asambleas, "La Primera" E.F.V. apoya con obras de Bien Social mediante inversiones en construcciones, equipamiento y medicinas a sectores necesitados de la sociedad. Con esos recursos se contribuyó a mejorar sus condiciones de vida.

Para concluir reitero, el profundo reconocimiento a Socios, Ahorristas y usuarios en General, por su confianza en la administración de "La Primera" E.F.V. que orienta su accionar al sostenimiento de una entidad financiera solvente y al servicio de la comunidad.

Lic. Antonio Birbuet Díaz
PRESIDENTE

La Paz, 22 de Marzo de 2018



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 2017.

INFORMACIÓN FINANCIERA

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

SOLVENCIA PATRIMONIAL

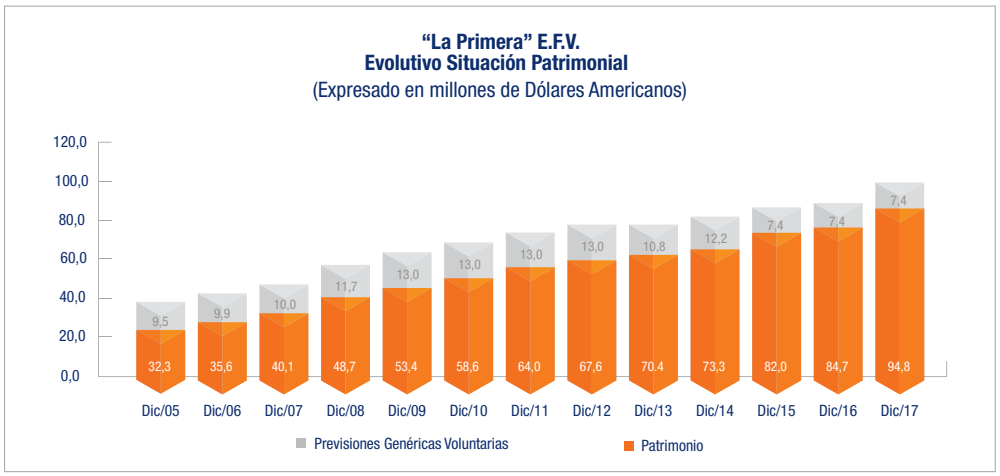
El comportamiento del Patrimonio de la Entidad, presenta de manera constante un crecimiento sostenido, el mismo que al cierre de la Gestión 2017, alcanza a 650.18 Millones de bolivianos, con un crecimiento del 11.9% respecto a la gestión anterior.

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 51.59%, porcentaje 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 2017.

Gráfico Nº 1



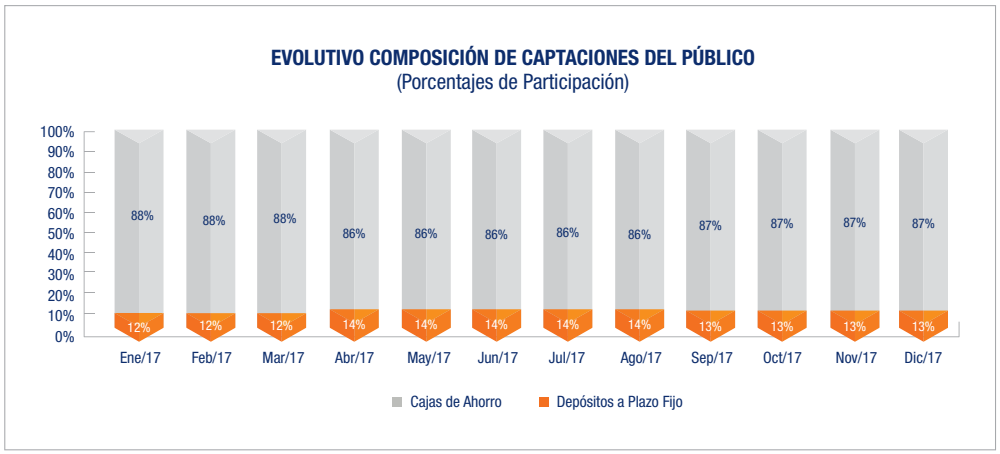
NOTA: Evolutivo Patrimonial y Previsiones Genéricas Voluntarias

CAPTACIONES DEL PÚBLICO

Las captaciones 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 2017.

A continuación se presenta los gráficos de la composición y datos históricos de las captaciones.

Gráfico Nº 2



Fuente: Información histórica VL1 – ASFI

Gráfico Nº 3

Fuente: Información histórica VL1 - ASFI

En las últimas gestiones la tendencia de crecimiento en captaciones, se origina principalmente por los depósitos en Cuentas de Ahorro.

CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera de créditos de la Entidad mantiene un crecimiento continuo y prudencial el cual se demuestra en la calidad de los préstamos, orientados principalmente a los de vivienda de interés social.

La cartera de créditos genera una rentabilidad adecuada a pesar de la aplicación de reglamentos y controles de tasas máximas, tanto para créditos de vivienda como productivos que en esta gestión muestran crecimiento.

El resultado de la aplicación de prácticas prudentes, adecuada tecnología crediticia, basada en una razonable identificación de capacidad de pago y el acompañamiento de sistemas de control de alertas tempranas, se tiene como resultado la obtención de indicadores de eficiencia que permiten proyectar mayor crecimiento 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 siguiente que presenta la composición, por tipo de crédito.

CONCENTRACIÓN CARTERA DE CRÉDITOS POR TIPO DE CRÉDITO
AL : 31/12/2017

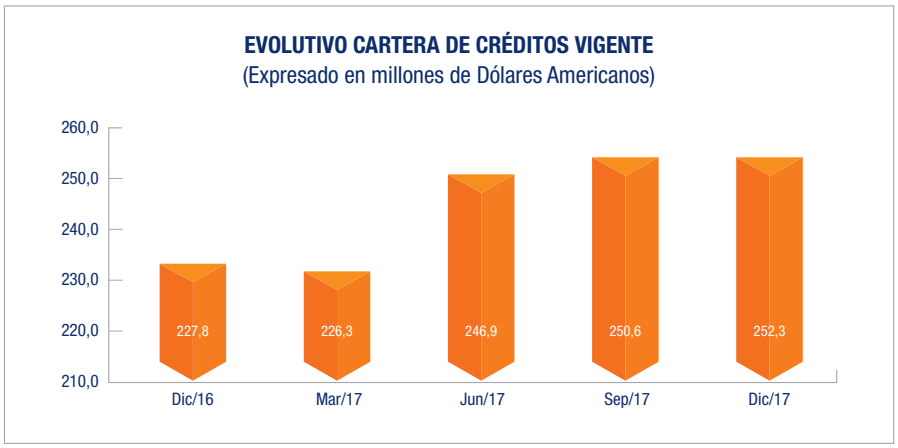
HIPOTECARIO DE VIVIENDA	CONSUMO	MICROCRÉDITO	PYME	TOTAL
74.66%	8.15%	9.33%	7.86%	100%

De acuerdo con Decretos Supremos y reglamentación regulatoria vigente, se orientó la actividad de las colocaciones de créditos destinados a la Vivienda de Interés Social, producto que tiene dentro del sistema financiero, una tenaz competencia con las Entidades Bancarias Múltiples.

Para la gestión 2017, se muestra la evolución trimestral que alcanzó a un total de $us. 257 millones, con una mora del 1.82%.

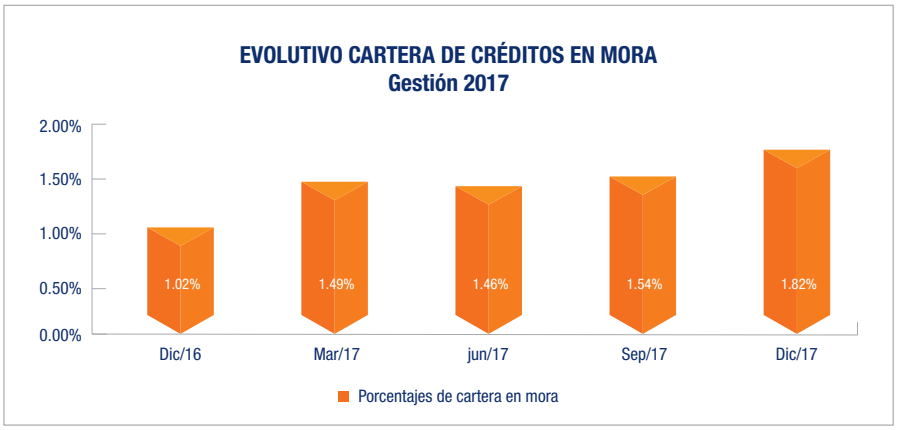
A continuación se exponen gráficos, sobre el comportamiento de las colocaciones de la Cartera de Créditos en estado vigente y el comportamiento histórico de la Mora.

Gráfico Nº 4



Fuente: Información histórica VL1 – ASFI

Gráfico Nº 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 la participación, de "La Primera" E.F.V., con relación al sistema de Entidades Financieras de Vivienda, la cual tiene información de; Captaciones, Colocaciones, Previsiones y Liquidez.

Cuadro Nº 1

PARTICIPACIÓN "LA PRIMERA" E.F.V.

En Millones de Dólares Americanos y Porcentaje de Participación

DETALLE	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017	
	$us.	%	$us.	%	$us.	%	$us.	%
OBLIG. CON EL PÚBLICO								
SISTEMA DE MUTUALES - EFVs	469	100%	486	100%	381	100%	397	100%
LA PRIMERA E.F.V.	213	45.41%	224	46.11%	229	60.02%	253	63.73%
CARTERA DE CRÉDITO								
SISTEMA DE MUTUALES - EFVs	473	100%	495	100%	380	100%	399	100%
LA PRIMERA E.F.V.	215	45.43%	228	46.04%	230	60.51%	257	64.47%
PREVISIONES (*)								
SISTEMA DE MUTUALES - EFVs	24	100%	24	100%	17	100%	18	100%
LA PRIMERA E.F.V.	9	37.29%	9	37.71%	9	51.55%	10	55.72%
LIQUIDEZ								
SISTEMA DE MUTUALES - EFVs	135	100%	162	100%	151	100%	144	100%
LA PRIMERA E.F.V.	61	45.21%	85	52.53%	100	66.53%	104	71.88%

ELABORACION: UNIDAD DE GESTION DE RIESGOS - DATOS ASFI - EFV´s

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 se alcanzó al cierre la Gestión 2017.

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

ROA (Anualizado) GESTIÓN 2017

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	0.85%
SISTEMA EFV's	0.76%

En el cuadro anterior se puede apreciar que el indicador ROA de la Entidad es mayor con el indicador promedio del Sistema de EFV´s, representando una importante rentabilidad de los activos productivos, con relación a la rentabilidad obtenida en la gestión 2017.

(ROE) = Resultado Neto de la Gestión / Patrimonio

ROE (Anualizado) GESTIÓN 2017

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	3.29%
SISTEMA EFV's	3.22%

El indicador ROE de la Entidad es superior al indicador promedio del Sistema. Corresponde mencionar que el patrimonio de la Entidad, alcanza a $us. 94.8 millones.

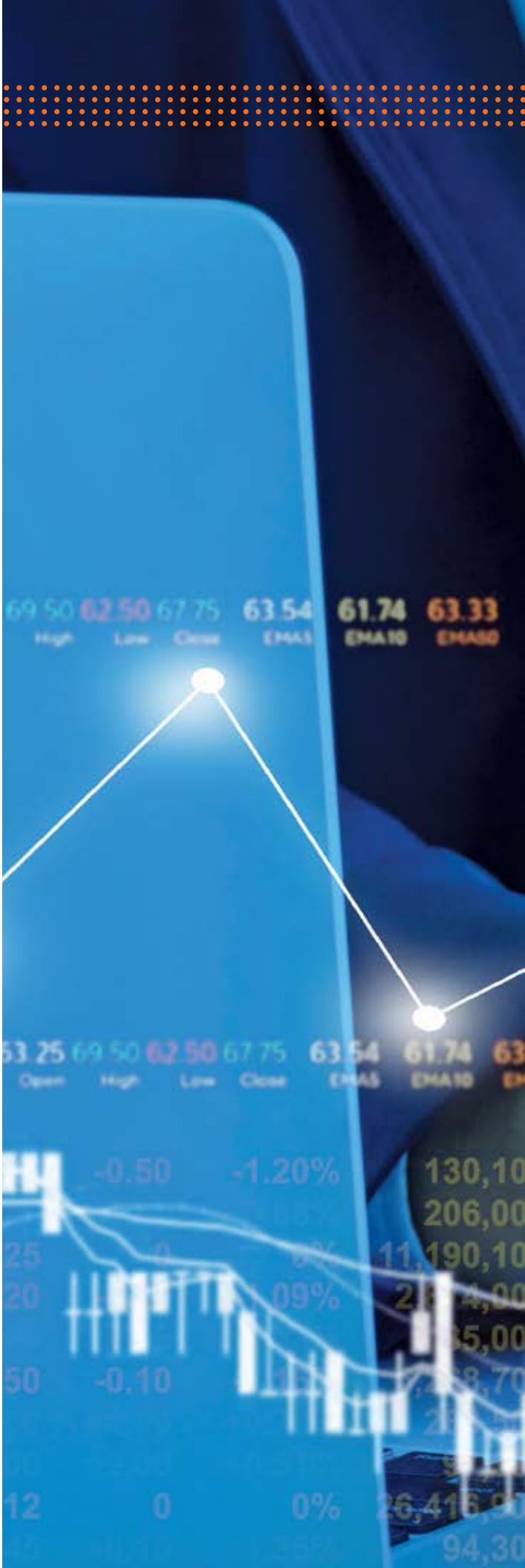
INDICADOR FINANCIERO DE SOLVENCIA

Solvencia = Patrimonio / Activo + Contingente

SOLVENCIA AL 31/12/2017

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	26.00%
SISTEMA EFV's	23.34%

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.



63.25 69.50 62.50 67.75
Open High Low
2,058,600 394.00 +2.00
2.12 35,886,800 2.12
7.45 18,000 7.35 815,000 7.45

CAPITULO II
Actividades Institucionales e Interinstitucionales

Actividades Institucionales e Interinstitucionales

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

"La Primera" E.F.V., en función a las directrices institucionales conserva el enfoque de servicio a la comunidad, contando con productos que permiten a la población en general obtener servicios financieros de calidad mediante una atención personalizada; los cuales se diseñaron en base a requerimientos de nuestros clientes.

La estabilidad en la administración de la Entidad, permitió lograr los objetivos y metas que dieron lugar a generar una solvencia patrimonial importante. La información financiera expuesta anteriormente, respalda la imagen y prestigio ganado a lo largo de años de servicio.

La Entidad muestra un crecimiento sostenido de manera histórica, sin embargo se mantiene la característica de la atención personalizada a todos sus clientes y usuarios, generando para esta Institución un valor agregado diferenciado en favor de los clientes y población en general.

La atención al cliente, representa una de las labores principales 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 de acuerdo con la Ley de Servicios Financieros, Decretos Supremos y directrices Institucionales, enfoca su actividad al financiamiento destinado principalmente a la vivienda, orientado a los créditos de Vivienda de Interés Social.

SERVICIO AL CLIENTE

"La Primera" E.F.V., acorde con el crecimiento y requerimientos de nuestros clientes cuenta con proyectos de mejoras tecnológicas a ser concretadas en el corto plazo para una prestación optima de los servicios que presta, en seis ciudades de Bolivia.

El constante crecimiento de clientes y usuarios es acompañado con el desarrollo de la red de atención al cliente, mediante puntos de atención financiera, ubicados en lugares estratégicos de las ciudades, donde la Entidad tiene presencia.

Con el propósito de fortalecer las actividades de integración económica, productiva y comercial durante la gestión 2017, se participó en la Feria del Crédito organizada por ASOBAN, en las ciudades de La Paz, Cochabamba y Santa Cruz.

La Entidad participó en Cochabamba en la FEICOBOL y en la ciudad de Tarija - FEXPOTARIJA.

Con el objeto 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.

Es importante resaltar que, "La Primera" E.F.V., cuenta con un servicio adicional mediante la atención ininterrumpida en los 365 días del año, en horarios de oficina, nocturnos, en días sábados, domingos y feriados con cajeros de plataforma mediante el denominado "Cajero Trasnochador", servicio mediante el cual pueden acceder nuestros clientes y usuarios a servicios financieros de manera fácil y oportuna.

Cuadro Nº 2

RED DE OFICINAS - SUCURSAL, AGENCIAS Y VENTANILLAS DE COBRANZAS

CIUDAD DE LA PAZ		
ZONA	**OFICINAS**	**DIRECCIONES**
CENTRAL	Oficina Central	Av. Mariscal Santa Cruz No. 1364
GARITA DE LIMA	Agencia Fija	Calle Max Paredes No. 420
SAN MIGUEL	Agencia Fija	Av. Mariscal Montenegro No. 111, Centro Comercial “La Chiwiña”
SOPOCACHI	Agencia Fija	Av. 6 de Agosto No. 2549, Edif. El Carmen (entre Pedro Salazar y Pinilla)
MIRAFLORES	Agencia Fija	Av. Saavedra No. 22 esq. Plaza Tejada Sorzano
CENTRAL	Agencia Fija	Calle Ballivián No. 1283 casi esq. Colón
ACHUMANI	Agencia Fija	Calle 16 No. 4 (frente al mercado de Achumani)
SAN SEBASTIÁN	Agencia Fija	Calle Evaristo Valle No. 127 (Pérez Velasco)
VILLA FÁTIMA	Agencia Fija	Av. Tejada Sorzano No. 234, Edif. Jorge y Martha (frente al Mercado Villa Fátima)
CENTRAL	Ventanilla	Ex Banco del Estado (calle Mercado esq. Colón)
OBRAJES	Agencia Fija	Calle Mecapaca No. 6301 esq. calle 17 de Obrajes
CIUDAD DE EL ALTO		
ZONA	**OFICINAS**	**DIRECCIONES**
CEJA	Agencia Fija	Av. Raúl Salmón de la Barra No. 24 (Zona 12 de Octubre)
ALTO LIMA	Agencia Fija	Av. Chacaltaya No. 200 (Plaza Ballivián entre Av. Pucarani y calle Ingavi)
VILLA ADELA	Agencia Fija	Av. Junín esq. Roboré No. 7 (frente a la Plaza del Policía)
CIUDAD SATÉLITE	Agencia Fija	Calle Ballivián Otero esq. calle 17 B, No. 1309-B (Pasaje Peatonal)
CIUDAD DE SANTA CRUZ		
ZONA	**OFICINAS**	**DIRECCIONES**
CENTRAL	Sucursal	Casco Viejo, calle Bolívar No. 281 (entre calles Aroma y Murillo)
LA RAMADA	Agencia Fija	Av. Grigotá No. 620 (entre calle La Guardia y 2do anillo)
PLAN 3000	Agencia Fija	Av. Plan 3000, calle Claudina Teveneth No. 1
MUTUALISTA	Agencia Fija	3er anillo interno esq. calle Los Melones No. 1210 (frente al Mercado Mutualista)
CENTRAL	Ventanilla	Av. Cristobal de Mendoza entre Manuripi y Orton s/n G.A.M. de Santa Cruz
CIUDAD DE TARIJA		
ZONA	**OFICINAS**	**DIRECCIONES**
CENTRAL	Agencia Fija	Calle Sucre No. 552, Plaza Luis de Fuentes (entre calles Madrid y 15 de Abril)
LAS BARRANCAS	Agencia Fija	Av. Panamericana No. 1542 (entre Luis Campero y Timoteo Raña)
CIUDAD DE COCHABAMBA		
ZONA	**OFICINA**	**DIRECCIONES**
CENTRAL	Agencia Fija	Calle Nataniel Aguirre No. 519 (entre Ladislao Cabrera y Calama)
CIUDAD DE SUCRE		
ZONA	**OFICINAS**	**DIRECCIONES**
CENTRAL	Agencia Fija	Calle España No. 31
MERCADO CAMPESINO	Agencia Fija	Calle J. Prudencio Bustillos No. 289

Cuadro Nº 3

CAJEROS AUTOMÁTICOS

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE LA PAZ
SAN MIGUEL	Av. Mariscal Montenegro No. 111, Centro Comercial “La Chiwiña”
MIRAFLORES	Av. Saavedra No. 22 esq. Plaza Tejada Sorzano
CENTRAL	Av. Mariscal Santa Cruz No. 1364
NORTE	Av. Uruguay y Armentia (Terminal de Buses)
SAN SEBASTIÁN	Calle Evaristo Valle No. 127 (Pérez Velasco)
VILLA COPACABANA	Av. Esteban Arce No. 1747
SOPOCACHI	Av. 6 de Agosto No. 2549 (entre Pedro Salazar y Pinilla)
ACHUMANI	Calle 16 No. 4 (frente al Mercado de Achumani)
GARITA DE LIMA	Calle Max Paredes No. 420
LOS PINOS	Av. José María Achá No. 27 (entre calles 5 y 6)
CENTRAL	Av.16 de Julio No. 1642 (El Prado)
OBRAJES	Av. Hernando Siles No. 5688 (entre calles 10 y 11)
CENTRAL	Calle Comercio esq. Plaza Murillo No. 1092
SAN PEDRO	Calle Landaeta No. 1747 esq. Plaza El Cóndor
EL ROSARIO	Calle Illampu No. 747 (entre Graneros y Santa Cruz)
SOPOCACHI	Av. 20 de Octubre No. 402 esq. Belisario Salinas, Edif. Torre Safiro
MIRAFLORES	Av. Saavedra No. 2204 (Miraflores Bajo)
CALLAMPAYA	Calle Calatayud No. 557
SOPOCACHI	Calle Víctor Sanjinez esq. Quintín Barrios No. 2648 (Plaza España)
VILLA FÁTIMA	Av. Tejada Sorzano No. 234, Edif. Jorge y Martha
OBRAJES	Calle Mecapaca No. 6301 esq. calle 17
ZONA	**DIRECCIÓN - CIUDAD DE EL ALTO**
CEJA	Aeropuerto Internacional de El Alto
CEJA	Av. Raúl Salmón de la Barra No. 24
CIUDAD SATÉLITE	Calle Ballivián Otero esq. calle 17 B, No. 1309-B (Pasaje Peatonal)
ZONA	**DIRECCIÓN - CIUDAD DE SANTA CRUZ**
CENTRAL	Calle Bolívar No. 281 (entre calles Aroma y Murillo)
LA RAMADA	Av. Grigotá No. 620 esq. calle La Guardia y 2do Anillo
NORTE	Shopping Fidalga, Av. Cristo Redentor y 3er Anillo
LAS PALMAS	Hipermaxi del 4to. Anillo y Doble Vía La Guardia
EQUIPETROL	4to. Anillo esq. Av. San Martín (Hipermaxi Equipetrol)
MUTUALISTA	3er. Anillo Interno esq. calle Los Melones No. 1210 (frente al Mercado Mutualista)
ZONA	**DIRECCIÓN - CIUDAD DE TARIJA**
CENTRAL	Calle Sucre No. 552, Plaza Luis de Fuentes (entre calles Madrid y 15 de Abril)
BARRIO FÁTIMA	Av. La Paz No. 629 (entre calles Madrid e Ingavi)
ZONA	**DIRECCIÓN - CIUDAD DE COCHABAMBA**
CENTRAL	Calle Nataniel Aguirre No. 519 (entre calles Ladislao Cabrera y Calama)
ZONA	**DIRECCIÓN - CIUDAD DE SUCRE**
CENTRAL	Calle España No. 31
BARRIO PETROLERO	Calle Panamá No. 65

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 Organizaciones y Asociaciones, Nacionales e Internacionales:

- Miembro de la Asociación de Entidades Financieras Especializadas en Micro Finanzas. ASOFIN – Bolivia.
- 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).

-0,03
+1,94
+2,16

1000111
0110101
0101101

CAPITULO III
Gestión Integral de Riesgos

Gestión Integral de **Riesgos**

"La Primera" E.F.V. en el proceso de gestión integral de riesgos, estableció políticas y procedimientos internos en las que se reflejan principios y estándares prudenciales que permiten a la Institución proyectar un crecimiento sostenido, acompañado de un adecuado equilibrio entre riesgo y rentabilidad.

En cumplimiento con las exigencias regulatorias se cuentan con 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 permiten gestionar y controlar los riesgos inherentes a su actividad.

- La alta dirección, tiene a su disposición una visión integral del perfil de riesgos que se gestionan en la Entidad.

- En el proceso de la gestión integral de riesgos se establece de manera permanente el control y cumplimiento de Políticas y Procedimientos, para gestionar los riesgos asumidos, de acuerdo con parámetros y límites fijados por la Entidad, en correlación a la normativa regulatoria establecida.

- Los sistemas de gestión y control de los diferentes riesgos asociados 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 constante de la alta Dirección, es fundamental para el logro de los objetivos y metas propuestas para la Entidad.

Asimismo, para una adecuada Gestión Integral de Riesgos, se vienen desarrollando un conjunto de procedimientos de control, monitoreo y medición acorde con la complejidad de nuevos retos, que plantea la aplicación de la legislación y normativas regulatorias vigentes.

Para la gestión del riesgo de Crédito, se cuenta con una tecnología crediticia adecuada a generar equilibrio entre rentabilidad y riesgo, para lo cual se cuentan con mitigantes de riesgo basados en criterios prudenciales, que permiten generar una cartera de créditos de calidad.

En cuanto al Riesgo Operativo, se tiene un monitoreo constante, mediante la recopilación de eventos de riesgo, reportes de 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 esta gestión 2017.

CAPACITACIONES - GESTIÓN 2017 (LA PAZ)

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DEPTO. TECNOLOGIA DE LA INFORMACIÓN	CAPACITACIÓN ADMINISTRACIÓN DE SISTEMA DE RED HAT 1	DEL 16 DE ENERO AL 11DE FEBRERO 2017	COGNOS HARDY BELTRÁN INSTRUCTOR
2	PERSONAL DEPTO. DE AUDITORIA INTERNA	"INFORMES DE AUDITORIA INTERNA"	DEL 18 DE ENERO DE 2017	FINANCIERAS DR. ALEJANDRO TABOADA MUÑOZ DIRECTOR GENERAL EJECUTIVO
3	PERSONAL DEPTO. DE AUDITORIA INTERNA	"ANÁLISIS DE ESTADOS FINANCIEROS"	DEL 13 AL 17 DE FEBRERO DE 2017	UPB ROSMY POL ROJAS DECANA CENTRO DE EXTENSIÓN UNIVERSITARIA
4	DEPTO. DE CRÉDITOS, DPTO. UNIDAD DE RIESGOS y ASESORES COMERCIALES	TALLER "INDUCCIÓN AL PROCESO CREDITICIO"	DEL 16, 20, 24, 27 Y 30 DE MARZO DE 2017 DEL 18 y 21 DE ABRIL DE 2017	FRANZ E. HUARACHI CALLAPA
5	PERSONAL DEPTO. AUDITORIA INTERNA	SEMINARIO CONTROL INTERNO, GESTION INTEGRAL DE RIESGOS AUDITORIA EN BASE A RIESGOS	DEL 16 AL 17 DE MARZO DE 2017	PILARES CONSULTORES LIC. MBA RICARDO CAMACHO FACILITADOR
6	PERSONAL DE AGENCIAS	"TALLER DE CRÉDITOS"	DEL 10 AL 13 DE ABRIL DE 2017	PERSONAL. DEPTO. DE CREDITOS DE LA PRIMERA E.F.V.
7	PERSONAL DEPTO. DE MARKETING	MARKETING DIGITAL Y ESTRATEGIAS DE REDES SOCIALES PARA EMPREDEDORES	DEL 27 DE ABRIL DE 2017	CAMARA NACIONAL DE COMERCIO ING. MSC LUDWIG XAVIER CALDERÓN FACILITADOR
8	PERSONAL DEPTO. DE AUDITORIA INTERNA Y DEPTO. DE UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	"TALLER INTERNACIONAL SOBRE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS EN BASE DE RIESGOS"	DEL 1 AL 2 DE JUNIO DE 2017	AMLC - BOLIVIA SRL.
9	PERSONAL ENCARGADOS DE AGENCIAS EL ALTO y AUXILIAR DE INFORMACIONES	PROGRAMA ESPECIAL EN AYMARA	DEL 5 DE JUNIO AL 28 DE JULIO DE 2017	FUNDACIÓN IDEA
10	PERSONAL DEPTO. TEGNOLOGIA DE LA INFORMACIÓN	CURSO DE PREPARACIÓN PARA LA CERTIFICACIÓN DE PMP ®	DEL 19 DE JUNIO AL 17 DE JULIO DE 2017	COGNOS ENRIQUE APARICIO INSTRUCTOR
11	PERSONAL OFICINA CENTRAL Y AGENCIAS	CAPACITACIÓN "PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES"	DEL 29 DE JUNIO DE 2017	DR. MAURICIO DIEZ CANSECO FUNCIONARIO RESPONSABLE
12	PERSONAL DEPTO. UNIDAD DE RIESGOS	MEDICIÓN DE RIESGOS EN FINANZAS E INVERSIONES (Simulación de Montecarlo, Pronóstico de Series de Tiempo y Optimización de Carteras de Inversión)	DEL10 AL 14 DE JULIO DE 2017	SOFTWARE SHOP MIGUEL ANGEL BELLO BERNAL INSTRUCTOR
13	PERSONAL DEPTO. DE CRÉDITOS, PROMOTORES DE VENTAS OFICIALES DE OPERACIONES	TALLER "GESTIÓNDE VE NTAS"	DEL 27 JULIO 01 Y 03 DE AGOSTO 2017	KUHN CONSULTING GROUP LIC.JOSE KUHN POPPE FACILITADOR
14	PERSONAL AUDITORIA INTERNA	CURSO: AUDITORIA BASADA EN RIESGOS PARA BANCOS E IMFs	DEL 21,22 y 23 DE AGOSTO 2017	MICROFIN BOLIVIA MBA. MIGUEL PÉREZ A. FACILITADOR
15	PERSONAL OFICINA CENTRAL, AGENCIAS LA PAZ, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIAS, CBBA, TARIJA Y SUCRE.	CAPACITACIÓN: IMPLEMENTACIÓN NETBANK	DEL 12 AL 31 OCTUBRE 2017	AXON
16	PERSONAL DEPTO. GERENCIA, TÉCNICA, COBRANZAS, MARKETING, OPERACIONES, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD Y UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	CAPACITACIÓN SOBRE TRATO PREFERENCIAL Y ATENCIÓN PRIORITARIA A PERSONAL ADULTAS MAYORES	EL 24 DE OCTUBRE DE 2017	UNIDAD ADULTO MAYOR DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
17	PERSONAL DE LEGAL, CRÉDITOS, OPERACIONES, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD	CAPACITACIÓN SOBRE TRATO PREFERENCIAL Y ATENCIÓN PRIORITARIA A PERSONAL ADULTAS MAYORES	EL 24 DE OCTUBRE DE 2017	UNIDAD ADULTO MAYOR GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
18	PERSONAL DE CRÉDITOS, COBRANZAS, OPERACIONES, ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD	EL BUEN TRATO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EL 27 DEOCTUBRE DE 2017	UNIDAD DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ

19	PERSONAL DE CRÉDITOS, MARKETING, OPERACIONES, CONTABILIDAD	EL BUEN TRATO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	EL 27 DE OCTUBRE DE 2017	UNIDAD DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
20	PERSONAL DE OPERACIONES, ENCARGADOS DE AGENCIAS Y CAJEROS	TALLER: ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	EL 30 DE OCTUBRE, 1 y 3 DE NOVIEMBRE DE 2017	KUHN CONSULTIN GROUP JOSÉ K. KUNHN POPPE FACILITADOR
21	PERSONAL DE OPERACIONES, ENCARGADOS DE AGENCIAS Y CAJEROS	TALLER: ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	EL 06, 08 y 10 DE NOVIEMBRE DE 2017	KUHN CONSULTIN GROUP JOSÉ K. KUNHN POPPE FACILITADOR
22	PERSONAL DE OPERACIONES, ENCARGADOS DE AGENCIAS Y CAJEROS	TALLER: ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	EL 06, 08 y 10 DE NOVIEMBREDE 2017	KUHN CONSULTIN GROUP JOSÉ K. KUNHN POPPE FACILITADOR
23	PERSONAL DEL DEPTO. CRÉDITOS	TALLER: ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2017	KUHN CONSULTIN GROUP JOSÉ K. KUNHN POPPE FACILITADOR
24	PERSONAL OPERACIONES CAJEROS y/o CAJERAS	TALLER SOBRE: DISCRIMINACIÓN	EL 11 DE NOVIEMBRE DE 2017	EL MINISTERIO DE TRABAJO EDSON SOCATICONA INSTRUCTOR
25	ENCARGADOS DE AGENCIAS, DEPTOS. CRÉDITOS, LEGAL, UNIDAD DE RIESGOS Y ADMINISTRACIÓN	CURSODE CAPACITACIÓN DE LUCHA CONTRA INCENDIOS	EL 18 DE NOVIEMBRE DE 2017	EL MINISTERIO DE TRABAJO EDSON SOCATICONA INSTRUCTOR
26	DIRECTORIO Y GERENCIA GENERAL	LA IMPORTANCIA Y RESPONSABILIDADES DEL DIRECTORIO Y LA ALTA GERENCIA SOBRE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA GESTIÓN DE RIESGOS DE LA/FT	EL 22 DE NOVIEMBRE 2017	ASOFIN LIC. OSCAR MORATTO CAPACITADOR
27	DEPTOS. OPERACIONES, UNIDAD DE RIESGO Y LEGAL	SEMINARIO TALLER ENTÉCNICAS APLICADAS PARA PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DE TERRORISMO - LA/FT	EL 22 DE NOVIEMBRE 2017	ASOFIN LIC. OSCAR MORATTO CAPACITADOR
28	DEPTOS. OPERACIONES, CRÉDITOS, UNIDAD DE RIESGO Y TRIBUTOS	PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	EL 30 DE NOVIEMBRE 2017	"LA PRIMERA" E.F.V. DR. MAURICIO DIEZ CANSECO A. JEFE NACIONAL DEPTO. LEGAL
29	DEPTOS. OPERACIONES CAJEROS, ENCARGADOS DE AGENCIAS	PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	EL 30 DE NOVIEMBRE 2017	"LA PRIMERA" E.F.V. DR. MAURICIO DIEZ CANSECO A. JEFE NACIONAL DEPTO. LEGAL
30	DEPTOS. OPERACIONES CAJEROS, ENCARGADOS DE AGENCIAS	PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	EL 26 DE DICIEMBRE 2017	"LA PRIMERA" E.F.V. DR. MAURICIO DIEZ CANSECO A. JEFE NACIONAL DEPTO. LEGAL
31	CAJEROS DE AGENCIAS	PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	EL 27 DE DICIEMBRE 2017	"LA PRIMERA" E.F.V. DR. MAURICIO DIEZ CANSECO A. JEFE NACIONAL DEPTO. LEGAL
32	CAJEROS DE AGENCIAS Y PERSONAL EVENTUAL	PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	EL 27 DE DICIEMBRE 2017	"LA PRIMERA" E.F.V. DR. MAURICIO DIEZ CANSECO A. JEFE NACIONAL DEPTO. LEGAL

CAPACITACIONES - GESTIÓN 2017 (SUCRE)

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DEL DEPTO. DE OPERACIONES y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	CURSO RUATNET- COBRO PC1707	DEL 01 AL 21 DE MAYO 2017	REGISTRO ÚNICO PARA LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL LIC. ZULEMA PAOLA QUISPE P. FACILITADORA

CAPACITACIONES - GESTIÓN 2017 (COCHABAMBA)

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DEL DEPTO. DE OPERACIONES	CURSO RUAT NET - COBRO PC1707	DEL 01 AL 21 DE MAYO 2017	REGISTRO ÚNICO PARA LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA MUNICIPAL LIC. ZULEMA PAOLA QUISPE P. FACILITADORA

CAPACITACIONES - GESTIÓN 2017 (TARIJA)

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	CURSO "ATENCIÓN AL CLIENTE Y MANEJO DE CONFLICTOS"	DEL 29 DE MAYO AL 31 DE MAYO DE 2017	IBNORCA ROXANA P. BALDIVIEZO MOGRO DOCENTE
2	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	CURSO "MEJORES PRÁCTICAS, TÉCNICAS Y PROCESOS EN LA GESTIÓN DE COBRANZAS"- PARTE II	DEL 26 DE JUNIO AL 27 DE JUNIO DE 2017	CAINCOTAR LIC. OSCAR VARGAS CALERO EXPOSITOR
3	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	ATENCIÓN AL CLIENTE CON HERRAMIENTAS DE COACHING	DEL 26 AL 27 DE JULIO 2017	CAINCOTAR ANA MARÍA RETAMOZO G. FACILITADORA MSC.
4	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	CALIDAD Y EXCELENCIA EN SERVICIO DE ATENCIÓN AL CLIENTE	DEL 10, 11 y 12 DE AGOSTO 2017	COACH AEYIMS BUSINESS Ph.Dc. PEDRO FUENTES FACILITADOR
5	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	SEGURIDAD FÍSICA EN INSTALACIONES Y ACCIONES A TOMAR EN SITUACIONES DE RIESGO (ASALTOS y ATRACOS)	DEL 23, 24 y 25 DE OCTUBRE 2017	POLICIA BOLIVIANA COMANDO DEPARTAMENTAL BATALLÓNDE SEGURIDAD FÍSICA
6	PERSONAL OFICINA CENTRAL y AGENCIA MERCADO CAMPESINO	ATENCIÓN Y TRATO PREFERENTE AL ADULTO MAYOR Y PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN ENTIDADES FINANCIERAS	DEL 08 y 09 DE DICIEMBRE 2017	AEYINS BUSINESS CENTRO DE ENTRENAMIENTO E INNOVACIÓN EMPRESARIAL MBA. EVER CASTRO CAPACITADOR

CAPITULO IV
Obras de Bien Social

Obras de Bien Social

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, mediante el apoyo aprobado en las Asambleas anuales, 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. Esta voluntad de servicio, se concretó en los siguientes aportes para distintas obras que se detallan en el siguiente cuadro:

INSTITUCIÓN	IMPORTE (Dólares Americanos)
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. "FUNDACION SAN LUIS"	20,017.86
Equipamiento a la Unidad de Terapia Intensiva. "CLINICA 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 RAMON"	26,577.11
Donación para construcción de cancha de futbol. Centro de Rahabilitación "SAN JUAN DE DIOS"	29,925.00
Donación de equipamientos y construcción de ascensor. "FUNDACIÓN ARCO IRIS"	58,914.14
Donación por la campaña SOLIDATON. "FUNDACION ARCO IRIS"	10,000.00
TOTAL FINANCIADO HASTA LA GESTIÓN 2017	**1,651,901.40**

CAPITULO V
Estados Financieros

Estados **Financieros**

A continuación se expone el Balance General y el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2017, 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 auditoria PricewaterhouseCoopers, fue contratada para realizar la auditoría externa de la Gestión 2017, 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
Estado de situación patrimonial
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

pwc

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

1° de marzo de 2018

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

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda (la Entidad) al y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

Información auditada

Los estados financieros de la Entidad comprenden:

- El estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2017;
- El estado de ganancias y pérdidas por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017;
- El estado de cambios en el patrimonio neto por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017;
- El estado de flujo de efectivo por el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017;
- Las notas a los estados financieros, las cuales incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

Fundamentos de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA) 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. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros" de nuestro informe. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Independencia

Somos independientes de la Entidad de conformidad con el Código de Ética para profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores de acuerdo con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos.

Párrafo de énfasis – Bases contables de propósito específico

Llamamos la atención sobre la Nota 2 a los estados financieros, en la que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros de propósito específico, los cuales han sido preparados para permitir a la Entidad cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no ha sido modificada en relación con este tema.

Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con los estados financieros

La gerencia es responsable por la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos, de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI descritas en la Nota 2 a los estados financieros, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de los estados financieros, libres de incorreción material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Entidad de continuar como una empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas a la continuidad de operaciones y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto que la gerencia tenga la intención de liquidar la Entidad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la misma.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA) 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, siempre detecte una incorrección material, cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error, y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios podrían tomar basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA) 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, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.

- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la gerencia.

- Concluimos sobre la adecuada utilización por parte de la gerencia, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si llegáramos a la conclusión que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras podrían originar que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos de una manera que logre su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables del gobierno corporativo de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y les hemos comunicado acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, incluyendo las correspondientes salvaguardas.

PricewaterhouseCoopers S.R.L.

(Socio)
Gonzalo Ariscaín Bernini
MAT. PROF. N° CAUB-7572
MAT. PROF. N° CAULP-2898

COLEGIO DE AUDITORES O CONTADORES PUBLICOS DE LA PAZ

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016
(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO	Nota		2017		2016
Disponibilidades	8.a)		157,102,329		140,357,285
Inversiones temporarias	2.2.c) y 8.c)		554,202,787		547,697,741
Cartera					
Cartera vigente	2.2.b) y 8.b)	1,723,831,347		1,551,147,164	
Cartera vencida	2.2.b) y 8.b)	14,445,371		6,897,201	
Cartera en ejecución	2.2.b) y 8.b)	16,533,272		8,871,841	
Cartera reprogramada o reestructurado vigente	2.2.b) y 8.b)	7,862,906		12,266,612	
Cartera reprogramada o reestructurado vencida	2.2.b) y 8.b)	1,253,985		3,414	
Cartera reprogramada o reestructurado ejecución	2.2.b) y 8.b)	3,414		430,411	
Ganancias a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b)	(676,359)		(646,550)	
Productos devengados por cobrar cartera	8.b)	6,065,548		4,965,500	
Previsión para cartera incobrable	2.2.b) y 8.b)	(69,368,515)	1,699,950,969	(59,275,303)	1,524,660,290
Otras cuentas por cobrar	2.2.d) y 8.d)		616,556		1,686,893
Bienes realizables	2.2.e) y 8.e)		331,278		851,021
Inversiones permanentes	2.2.c) y 8.c)		49,634,385		107,817
Bienes de uso	2.2.f) y 8.f)		32,510,429		32,289,325
Otros activos	2.2.h) y 8.g)		1,862,935		1,004,339
TOTAL ACTIVO			2,496,211,668		2,248,654,711
PASIVO					
Obligaciones con el público	8.i)		1,750,248,508		1,577,594,982
Obligaciones con instituciones fiscales	8.j)		125,683		16,775
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	8.k)		452,397		321,360
Otras cuentas por pagar	8.l)		32,752,904		26,165,896
Previsiones	2.2.j) y 8.m)		62,456,924		63,538,836
TOTAL PASIVO			1,846,036,416		1,667,637,849
PATRIMONIO	2.2.j)				
Capital social	9.a)		411,490,800		375,350,900
Aportes no capitalizados			-		-
Ajustes al patrimonio			-		-
Reservas	9.b), c), d) y e)		218,457,043		186,985,254
Resultados acumulados	9.f)		20,227,409		18,680,708
TOTAL DEL PATRIMONIO			650,175,252		581,016,862
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**2,496,211,668**		**2,248,654,711**
Cuentas contingentes	8.w)		**4,149,442**		**2,994,117**
Cuentas de orden	8.x)		**4,351,081,635**		**3,773,081,411**

Las Notas 1 al 14 adjuntas, son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. David Antonio Birbuet Díaz
Presidente 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 TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2017 Y 2016
(Expresado en bolivianos)

	Nota	2017	2016
Ingresos financieros	2.2.l), m) y 8.q)	134,904,801	122,372,830
Gastos financieros	2.2.n) y 8.q)	(31,507,678)	(28,011,130)
Resultado financiero bruto		**103,397,123**	**94,361,700**
Otros ingresos operativos	8.t)	6,246,370	9,536,699
Otros gastos operativos	8.t)	(4,000,455)	(4,712,374)
Resultado de operación bruto		**105,643,038**	**99,186,025**
Recuperación de activos financieros	8.r)	7,872,024	7,892,562
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.s)	(11,228,785)	(10,652,854)
Resultado de operación después de incobrables		**102,286,277**	**96,425,733**
Gastos de administración	8.v)	(83,793,015)	(78,843,339)
Resultado de operación neto		18,493,262	17,582,394
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		865,329	1,006,516
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		**19,358,591**	**18,588,910**
Ingresos extraordinarios		-	-
Gastos extraordinarios		-	-
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		**19,358,591**	**18,588,910**
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	1,217,002	459,269
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	(348,184)	(367,471)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		**20,227,409**	**18,680,708**
Ajuste por efecto de la inflación		-	-
Resultado antes de impuestos		**20,227,409**	**18,680,708**
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	2.2.o)	-	-
Resultado neto de la gestión	2.2.l)	**20,227,409**	**18,680,708**

Las Notas 1 al 14 adjuntas, son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. David Antonio Birbuet Díaz
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General

Lic. Victor 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 2017 Y 2016
(Expresado en bolivianos)

		RESERVAS					
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas Estatuarias no Distribuibles	Otras Reservas no Distribuibles	Resultados Acumulados	Patrimonio Neto
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2015	375,350,900	4,133,297	35,141,676	-	127,219,397	20,490,884	562,336,154
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	18,680,708	18,680,708
Deciones de la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 23 de marzo de 2016:							
- Constitución de reservas		2,049,089	18,441,795	-	-	(20,490,884)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2016:	375,350,900	6,182,386	53,583,471	-	127,219,397	18,680,708	581,016,862
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	20,227,409	20,227,409
Decisiones de la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 23 de marzo de 2017:							
- Distribución utilidades						(6,304,739)	(6,304,739)
- Constitución de reservas	-	1,868,071	10,507,898	-	-	(12,375,969)	-
Por la Fusión por Absorción de "La Plata" E.F.V. autorizada mediante Resolución ASFI/1249/2016 de fecha 29/12/2016 y ampliada mediante Resolución ASFI/131/2017 de 31/01/2017	38,769,200	573,811	1,780,518	724,917	13,387,274	-	55,235,720
Adecuación de la participación en certificados de capital de los socios	(2,629,300)	-	-	-	2,629,300	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2017	411,490,800	8,624,268	65,871,887	724,917	143,235,971	20,227,409	650,175,252

Las Notas 1 al 14 adjuntas, son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. David Antonio Birbuet Díaz
Presidente 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 2017 Y 2016
(Expresado en Bolivianos)

	2017	2016
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	20,227,409	18,680,708
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(6,065,549)	(4,965,501)
Cargos devengados no pagados	1,611,761	1,265,190
Previsiones para incobrables	2,327,517	1,842,498
Previsiones para desvalorización	1,276,384	748,982
Provisiones o previsiones para beneficios sociales	2,622,472	2,321,275
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	385,144	414,874
Depreciaciones y amortizaciones	3,007,819	2,635,641
Otros (Resultado del período del 1º de enero y el 31 de marzo de 2017 - "LA Plata" E.F.V.	(22,267)	-
Fondos obtenidos en la utilidad del ejercicio	**25,370,690**	**22,943,667**
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio		
devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	4,965,501	4,913,657
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	-	4,494,853
Otras cuentas por cobrar		
Obligaciones con el público	(1,265,190)	(1,149,746)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	1,522,929	395,239
Bienes realizables-vendidos	(10,876)	(1,000,785)
Otros activos-partidas pendientes de imputación	(1,548,316)	(177,381)
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	2,142,682	(1,048,010)
Previsiones	(1,500,023)	-
Flujo neto en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	**29,677,397**	**29,371,494**
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	81,040,969	30,825,864
Depósitos a plazo hasta 360 días	(6,625,886)	(17,398,683)
Depósitos a plazo por más de 360 días	5,048,087)	13,662,743
Depósitos a la vista restringidas	(1,077,096)	578,117
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	131,037	(84,760)
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	107,809	(327,377)
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año - Créditos recuperados en el ejercicio	(323,119,574)	(305,149,532)
	265,077,647	284,533,577
Cuentas de los socios		
Dividendos	(6,304,739)	-
Flujo neto en actividades de intermediación	**4,182,080**	**6,639,949**
Flujo de fondos en actividades de inversión Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	17,538,202	(113,423,740)
Inversiones permanentes	(49,350,925)	73,230,702
Bienes de uso	(1,025,251)	(2,147,446)
Bienes diversos	139,262	46,760
Flujo neto en actividades de inversión	**(32,698,712)**	**(42,293,724)**
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	1,160,765	(6,282,281)
Disponibilidades al 31 de marzo de 2017 - La Plata E.F.V.	15,584,279	-
Disponibilidades al inicio del ejercicio	140,357,285	146,639,566
Disponiblidades al cierre del ejercicio	**157,102,329**	**140,357,285**

Las Notas 1 al 14 adjuntas, son parte integrante de estos estados financieros.

Lic. David Antonio Birbuet Díaz	Sr. Carlos de Grandchant Suárez	Lic. Víctor Agudo A.
Presidente del Directorio	Gerente General	Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

NOTA 1 - ORGANIZACIÓN

a) Organización de la Entidad Financiera de Vivienda

Tipo y datos de la 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, tarjetas de crédito y otros autorizados, por disposiciones legales.

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.

Oficinas departamentales:

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda presenta su oficina central en la ciudad de La Paz, además de contar con agencias departamentales en Tarija, Cochabamba, Sucre y en la ciudad de El Alto, además de una sucursal en la ciudad de Santa Cruz. Al 31 de diciembre de 2017 ya cuenta con agencias en la ciudad de Sucre esto por la fusión por absorción de “La Plata” E.F.V. de la ciudad de Sucre. Al 31 de diciembre de 2017 se aperturó la agencia de obrajes y al 31 de diciembre de 2016 se aperturó la agencia de Villa Fátima.

Promedio de empleados:

El promedio de empleados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es de 224 y 195 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 MoneyGram.

NOTA 1 - ORGANIZACIÓN (Cont.)

a) Organización de la Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Los objetivos principales estratégicos 2016-2018 son los siguientes:

- Expandir a "La Primera" E.F.V., mediante una mayor presencia en los mercados de mayor crecimiento de la construcción y en especial de construcción de vivienda, apertura de nuevas sucursales, agencias y puntos de atención financiera.
- Maximizar la eficiencia administrativa a través de la automatización de los procesos.
- Desarrollar nuevos productos y servicios con inversiones que en corto a mediano plazo generen nuevos clientes con el objetivo fundamental de incrementar el performance de la cartera.
- Las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda de interés social.
- Implementar y estabilizar el Core Financiero en el corto plazo a objeto de agilizar procesos y servicios mediante la integración de los módulos operativos.

b) Hechos importantes sobre la situación de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:

Depósitos del Público en "La Primera" E.F.V.:

Al 31 de diciembre de 2017, los depósitos del público alcanzaron a Bs1,750,248,508, con relación a diciembre 2016 hubo un incremento de Bs172,653,526 equivalente al 10.94%.

Cartera de créditos en "La Primera" E.F.V.:

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2017 alcanzaron a Bs1,763,253,936, con relación a diciembre 2016 hubo un incremento de Bs184,283,843 equivalente al 11.67%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 31 de diciembre de 2017 alcanzaron a Bs883,338,097, con relación a diciembre 2016 se incrementó en Bs380,938,179 equivalente a 75.82%.

Disponibilidades en "La Primera" E.F.V.:

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2017 a Bs157,102,329, con relación a diciembre 2016 hubo un incremento de Bs16,745,044 equivalente al 11.93%.

Patrimonio de "La Primera" E.F.V.:

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2017 alcanzó a Bs650,175,252, con relación a diciembre 2016 hubo un incremento de Bs69,158,390 equivalente a 11.90%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2017 es de 51.59%. De acuerdo a la Ley No. 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificadora Aesa-Ratings, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo altamente conservador y una red de cobertura en crecimiento. Debido a su naturaleza jurídica, presenta, como todas las E.F.V., una mayor exposición a riesgos estructurales de gobierno corporativo, sin embargo, estos no se han manifestado en la Entidad.

NOTA 1 - ORGANIZACIÓN (Cont.)

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

Este año consolidó la absorción de otra E.F.V. de menor tamaño, pero de similar perfil de riesgos, segmento de mercado y perfil financiero.

“La Primera” E.F.V. tiene una razonable calidad de activos, su perfil conservador se refleja en un riesgo de crédito controlado, con una mora de 1.82% a diciembre 2017 y menores reprogramaciones que sus pares. Cuenta con importantes previsiones y garantías reales que permiten cubrir posibles pérdidas por incobrabilidad de cartera.

Con la absorción de otra E.F.V., alcanzó un crecimiento de 10.6% a diciembre 2017. Acorde con el establecimiento de cupos de cartera para E.F.V., la mayor parte de sus colocaciones se concentran en vivienda, y en menor medida en otros tipos de crédito. Su estrategia es afectada por la regulación, considerando el elevado porcentaje de cartera meta asignada para vivienda, en un entorno altamente competitivo en el mismo segmento. Su calificación de emisor es de AA- y su perspectiva es estable.

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 cuenta con 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 está enfocada a promover y proponer lineamientos y criterios prudenciales que permiten generar una cartera de créditos de calidad y enfocada en la colocación al nicho de mercado dispuesto en la legislación vigente.

Al 31 de diciembre de 2017, la gestión del riesgo de crédito permitió obtener niveles de calidad de cartera satisfactorios, obteniendo un índice de mora que alcanza a 1.82%, concentrando un 97.0% de las operaciones de crédito en categoría de riesgo “A” que se considera cartera de menor riesgo. La calificación de riesgo de cartera se efectúa de acuerdo con normativa, establecida para cada tipo de crédito.

La cartera PYME, se califica de manera automática, hasta un monto desembolsado de dólares americanos ochenta mil o su equivalente en moneda nacional, siendo la cartera mayor a este monto, calificada con criterio de créditos empresariales.

El volumen de las previsiones constituidas para cartera, muestran una amplia cobertura para mitigar riesgos inherentes de la cartera de créditos.

Gestión de Riesgo de Mercado

En la gestión del riesgo, se enfoca en el seguimiento a factores financieros que pueden incidir en las posiciones de tasas de interés y de los tipos de cambio.

Mediante pruebas de tensión se mide 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.)

b) Hechos importantes sobre la situación de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda (Cont.)

Gestión de Riesgo de Mercado

Los resultados obtenidos están 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, con tasas menores a las decretadas, incentivo que incidió positivamente en el cumplimiento de las metas de colocaciones fijadas en disposiciones reglamentarias a la legislación vigente.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 23 de marzo de 2017, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs10,507,898.

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 23 de marzo de 2016, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs18,441,795.

- Ley de Servicios Financieros

  El 21 de agosto de 2013 se promulgó la nueva Ley de Servicios Financieros – Ley Nº 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.)

b) Hechos importantes sobre la situación de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda (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 deben 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 (Setenta mil 00/100 Bolivianos), independientemente del número de cuentas en caja de ahorro que posea el cliente en la entidad financiera.

La tasa de interés para depósitos a plazo fijo en moneda nacional y que tengan como titulares únicamente a personas naturales se aplicará las siguientes tasas:

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 (Setenta mil 00/100 Bolivianos).

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

Tamaño de la Unidad Productiva	Tasa de Interés Anual Máxima
Micro	11.5%
Pequeña	7%
Mediana	6%
Grande	6%

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 1 - ORGANIZACIÓN (Cont.)

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

Otros asuntos de importancia:

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 (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 (Dos millones de Unidades de Fomento a la Vivienda), equivalente a Bs4,197,760 al 31 de diciembre de 2015.

Fusión con “La Plata” Entidad Financiera de Vivienda:

El 17 de octubre de 2016 se realizó la Asamblea Extraordinaria de Asociados de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, en la cual se aprobó la fusión por absorción de “La Plata” Entidad Financiera de Vivienda.

En fecha 29 de diciembre de 2016 mediante la Resolución ASFI/1249/2016 se autoriza la fusión por absorción entre “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda y “La Plata” Entidad Financiera de Vivienda, debiendo esta última disolverse sin liquidarse para integrarse a “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda. El objetivo de la fusión es crecer a nivel nacional con la apertura de nuevas sucursales, agencias y puntos de atención financiera.

A partir del 1° de abril de 2017, “La Plata” E.F.V. ya se encontraba fusionada por absorción con “La Primera” E.F.V.

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 interés social, otorgándoles un plazo de 4 años, para alcanzar dicho porcentaje.

Al 31 de diciembre de 2017, la cartera de créditos destinados a vivienda de interés social alcanzó un valor de Bs883,338,097 y la participación de créditos de vivienda de interés social es de 50.10%. Al 31 de diciembre de 2016 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda alcanzó 31.82% la participación de créditos de vivienda de interés social.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, consolidan los estados financieros de las oficinas de La Paz, Santa Cruz, Tarija, Cochabamba y Sucre, 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 (U.F.V.) 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 unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.)

Los activos y pasivos en moneda extranjera 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 2017 de Bs6.86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2016, 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 2017, equivalente a bolivianos 2.23694 por (U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2016 el equivalente a bolivianos 2.17259 por U.F.V.

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 (RNSF); Libro 3 Título II Capítulo I y Capítulo IV emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

A esa fecha, la evaluación y calificación de la cartera de créditos se realizó en cumplimiento a los parámetros establecidos en las Circulares ASFI/457/2017, ASFI/460/2017, ASFI/462/2017, ASFI/467/2017, ASFI/471/2017, ASFI/478/2017, ASFI/479/2017, ASFI/491/2017, ASFI/496/2017, ASFI/498/2017, ASFI/513/2017 ASFI/373/2016, ASFI/385/2016, ASFI/396/2016, ASFI/402/2016, ASFI/407/2016, ASFI/408/2016, ASFI/419/2016, ASFI/420/2016, ASFI/429/2016, ASFI/435/2016, ASFI/445/2016, ASFI/447/2016, emitidas en fechas 3 de abril de 2017, 11 de mayo de 2017, 31 de mayo de 2017, 30 de junio de 2017, 21 de julio de 2017, 24 de agosto de 2017, 24 de agosto de 2017, 23 de octubre de 2017, 8 de noviembre de 2017, 20 de noviembre de 2017, 29 de diciembre de 2017, 18 de febrero de 2016, 29 de abril de 2016, 16 de junio de 2016, 27 de julio de 2016, 18 de agosto de 2016, 19 de agosto de 2016, 23 de septiembre de 2016, 26 de septiembre de 2016, 31 de octubre de 2016, 7 de diciembre de 2016, 29 de diciembre de 2016, 29 de diciembre de 2016, 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 previsiones diferenciando por moneda y por las características del crédito (productivo o no productivo), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Créditos en MN o MNUFV

	Empresarial - Microcrédito - PYME (Directos y Contingentes)		**Vivienda (Directos y Contingentes)**		**Consumo (Directos y Contingentes)**		
Categoría	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%	6.50%	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%

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.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

Créditos en ME o MNMV

	Empresarial - Microcrédito - PYME		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
Categoría	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 2017 y 2016 es de Bs15,538,566 y Bs11,246,237, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 existe una previsión genérica de Bs53,829,949 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 2017 y 2016, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs11,510,198 y Bs11,118,124, respectivamente, según lo siguiente:

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

b) Cartera (Cont.)

Previsión cíclica para créditos empresariales y créditos PYME:

	Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV		**Créditos directos y contingentes en ME y MNMV**	
Categoría	Empresariale 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:

	% de previsión		
Categoría A	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%

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

Incluyen las inversiones en Fondos de Inversión Abiertos, Fondos RAL, depósitos en otras entidades de intermediación financiera que han sido registradas, conforme a la política de inversiones de la Entidad, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de sus excedentes temporales de liquidez y que puedan ser convertidas en disponibilidades en un plazo no mayor a treinta (30) días.

La participación en Fondos de Inversión Abiertos 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 del ejercicio.

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

Los títulos valores de entidades financieras del país con restricciones (depósitos a plazo fijo), se valúan al monto original del depósito actualizado y se reconocen los intereses devengados.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

c) Inversiones temporarias y permanentes (Cont.)

- Inversiones Permanentes

Al 31 de diciembre de 2017, comprende principalmente las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs49,435,204.

Los certificados de aportación (Propiedad) de líneas telefónicas y los aportes en ASOFIN, están valuados a su costo de adquisición, menos la correspondiente previsión por desvalorización.

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, y menos la correspondiente previsión por desvalorización.

Al 31 de diciembre de 2017, la Entidad ha constituido previsiones por desvalorización por Bs270,970 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246,960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13,720 (Club de Ejecutivos) y Bs10,290 por las líneas telefónicas.

Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad ha constituido previsiones 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).

d) Otras 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 2017 y 2016, las previsiones para otras cuentas por cobrar por Bs53,331 y Bs255,015, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las otras cuentas por cobrar existentes. Dichas previsiones han sido constituidas considerando los lineamientos establecidos en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

e) Bienes realizables

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 2017 y 2016 alcanza a Bs3,469,229 y Bs3,469,229, respectivamente, y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

e) Bienes realizables (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, artículo 461, donde sobre las previsiones indica que se debe registrar al menos el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, al menos 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016 es de Bs7,543,687 y Bs7,167,713, 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 Bs11,012,916 al 31 de diciembre de 2017 y Bs10,636,942 al 31 de diciembre de 2016. 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.

f) 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 incurren.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

g) 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.

h) 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.

En bienes diversos está comprendido la papelería útiles y materiales de servicio que se valúan a su valor de costo, estos bienes en su conjunto no superan su valor estimado de realización.

Las partidas pendientes de imputación son operaciones transitorias y a ser regularizadas en treinta (30) días siguientes a su contabilización, de ser aplicable pasado el mencionado plazo se constituye la previsión del 100% por irrecuperabilidad.

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

i) Fideicomisos constituidos

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la Entidad no ha constituido Fideicomisos.

j) Previsiones y provisiones

Las provisiones y previsiones 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.

- 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.

- Provisión para impuestos de bienes inmuebles y vehículos

  La provisión es registrada en base a la estimación del impuesto pagado en la gestión anterior.

- Otras provisiones

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

j) Previsiones y provisiones (Cont.)

En esta cuenta se incluyen los futuros pagos para las obras de bien social.

- Provisión para el Fondo Reestructuración Financiera

  Esta provisión registra el aporte trimestral al Fondo de Reestructuración Financiera, y su provisión se lo realiza en base del equivalente al uno punto veinticinco por mil (1.25 0/00) del promedio diario de las obligaciones con el público del trimestre anterior.

- Previsiones para activos contingentes

  La previsión para activos contingentes es registrada en base al Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

- Previsiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aun no identificadas

  Las previsiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aun no identificadas son registradas de acuerdo a las políticas internas de la Entidad.

- Previsión genérica cíclica

  La previsión genérica cíclica es registrada en base al Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

  La previsión se lo realiza en base a la normativa de la ASFI.

- Otras previsiones riesgos laborales

  Otras previsiones riesgos laborales son registradas de acuerdo a las políticas internas de la Entidad.

k) Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 N° 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI N° 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 (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

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

l) Resultados del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

m) 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 período 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.

n) Cargos financieros

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

o) Impuesto a las Utilidades de las Empresas

Mediante el artículo 2º de la Ley Nº 2493 – Modificaciones a la Ley Nº 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 Nº 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 (U.F.V.), 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.

El 11 de julio de 2012, mediante Decreto Supremo Nº 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.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

o) Impuesto a las Utilidades de las Empresas (Cont.)

El 30 de noviembre de 2016, mediante Decreto Supremo N° 3005 señala: Que el artículo 51 de la Ley No. 843 (texto ordenado vigente) modificado por la Ley 771, de 29 de diciembre de 2015, establece que cuando el coeficiente de rentabilidad respecto del patrimonio de las entidades de intermediación financiera, reguladas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI , exceda el seis por ciento (6%), las utilidades netas imponibles de estas entidades estarán gravadas con una Alícuota Adicional al Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas 22%, la cual no será computable como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

En fecha 26 de diciembre de 2017 el Servicio de Impuestos Nacionales emite una Resolución Normativa de Directorio N°101700000028 donde modifica la Resolución Normativa de Directorio N°10-0034-16 "Alícuota Adicional a las Utilidades de las Entidades Financieras AA-IUE Financiero" donde resuelve:

Artículo Único.- Se modifica el primer párrafo del Artículo 3 de la Resolución Normativa de Directorio N°10-0034-16 de 19 de diciembre de 2016, con el siguiente texto:

"Artículo 3.- (Liquidación de la AA-IUE Financiero) La liquidación de la Alícuota Adicional del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas, AA-IUE Financiero, del veinticinco (25%) a la Utilidad Neta Imponible, corresponde ser aplicada cuando el Coeficiente de Rentabilidad CR, respecto del Patrimonio P, sea superior al seis por ciento (6%).

Disposición Final. Única.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2018, aplicable a las utilidades resultantes a partir de la gestión 2017."

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2017 y 2016 tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 3.11% y 3.22% respectivamente.

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) 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.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

r) Absorción o fusión de otras entidades

Al 31 de diciembre de 2017 la Entidad registró una fusión por absorción con "La Plata" E.F.V. de la ciudad de Sucre y al 31 de diciembre de 2016 la Entidad no registró absorciones o fusiones de otras entidades. Tal como se menciona en la nota 1. b) a los estados financieros, el 17 de octubre de 2016 se realizó la Asamblea Extraordinaria de Asociados de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, en la cual se aprobó la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda.

Adicionalmente en fecha 29 de diciembre de 2016 mediante la Resolución ASFI/1249/2016 autorizó la fusión por absorción entre "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda y "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda, debiendo esta última disolverse sin liquidarse para integrarse a "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, conforme a la voluntad de sus socios, manifestada en las respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Socios celebradas el 10 y 17 de octubre de 2016 y en el Compromiso de Fusión, suscrito por ambas entidades el 31 de octubre de 2016, previsto en el primer párrafo, Artículo 5, Sección 2 del Reglamento para la Fusión de Entidades Supervisadas, contenido en el Capítulo I, Titulo IV, Libro 1° de la RNSF, el parágrafo II, Artículo 221 de la Ley No. 393 de Servicios Financieros, concordante con lo dispuesto por el Artículo 405 del Código de Comercio.

La Entidad, a partir del 1° de abril de 2017 se fusionó por absorción con "La Plata" E.F.V.

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

Durante el ejercicio 2017, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2016.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	60,932,365	64,996,409
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	201,969,480	242,427,080
Cuenta de Encaje M.N.	61,658,391	53,811,469
Cuenta de Encaje M.E.	38,685,556	38,851,535
Banco FIE S.A.	1,281	1,279
Banco PYME Los Andes Procredit S.A.	4,091	4,084
	363,251,164	400,091,857

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2017, es de Bs78,875,947, y el constituido es de Bs76,192,151 y en M.E., el requerido es de Bs63,804,232 y el constituido es de Bs64,793,699.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2017 el requerido es de Bs61,416,158, y el constituido es de Bs60,932,365 y en M.E. el requerido es de Bs201,960,814, y el constituido es de Bs201,969,480.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES (Cont.)

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2016, es de Bs70,058,745, y el constituido es de Bs67,165,808 y en M.E., el requerido es de Bs64,321,430 y el constituido es de Bs64,536,884.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2016 el requerido es de Bs64,939,228, y el constituido es de Bs64,996,409 y en M.E. el requerido es de Bs243,070,345, y el constituido es de Bs242,427,080.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2017 y 2016:

	2017 Bs	2016 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	157,102,329	140,357,285
Inversiones temporarias	554,202,787	547,697,741
Cartera	285,787,666	83,298,052
Otras Cuentas por cobrar	616,556	1,686,893
	997,709,338	773,039,971
No corrientes		
Cartera	1,414,163,303	1,441,362,238
Inversiones permanentes	49,634,385	107,817
Bienes Realizables	331,278	851,021
Bienes de uso	32,510,429	32,289,325
Otros activos	1,862,935	1,004,339
	1,498,502,330	1,475,614,740
Total Activo	2,496,211,668	2,248,654,711
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	643,630,508	615,547,578
Obligaciones con instituciones fiscales	125,684	16,775
Oblig. c/Bcos. y Entiades de Financiamiento	452,397	321,360
Otras cuentas por pagar	7,368,246	7,110,434
	651,576,836	622,996,147
No corrientes		
Obligaciones con el público	1,106,617,999	962,047,404
Otras Ctas. por pagar	25,384,658	19,055,462
Previsiones	62,456,924	63,538,836
	1,194,459,580	1,044,641,703
TOTAL PASIVO	1,846,036,416	1,667,637,849

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

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017: (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	157,102	-	-	-	-	-	-	157,102
Inversiones temporarias	554,203	-	-	-	-	-	-	554,203
Cartera vigente	21,890	26,803	19,144	79,045	138,906	264,095	1,181,192	1,731,075
Otras Cuentas por Cobrar	-	120	101	-	-	100	-	321
Inversiones permanentes	-	-	-	-	-	-	49,905	49,905
Otras Operaciones Activas	6,325	16,201	705	1,296	2,683	2,944	(26,549)	3,605
Cuentas Contingentes	4,149	-	-	-	-	-	-	4,149
ACTIVOS	743,669	43,124	19,950	80,341	141,589	267,139	1,204,548	2,500,360
Otros depósitos a la vista	139							139
Cajas de ahorro	11,859	41,656	41,656	124,969	249,938	499,876	541,532	1,511,486
Depósitos a plazo fijo	41,454	1,348	19,216	56,445	43,217	51,106	12,493	225,279
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig. c/público Restring.	11,732	-	-	-	-	-	-	11,732
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	-	-	-
Financ.otras.ent.finc.país	452	-	-	-	-	-	-	452
Otras cuentas por pagar	3,429	3,939	-	-	-	5,964	-	13,332
Otras Operaciones Pasivas	67	-	-	-	385	-	83,163	83,615
PASIVOS	69,132	46,943	60,872	181,414	293,540	556,946	637,188	1,846,035
Brecha Simple	674,537	(3,819)	(40,922)	(101,073)	(151,951)	(289,807)	567,359	
Brecha Acumulada	674,537	670,717	629,796	528,723	376,772	86,965	654,324	

Al 31 de diciembre de 2016: (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	140,357	-	-	-	-	-	-	140,357
Inversiones temporarias	547,698	-	-	-	-	-	-	547,698
Cartera vigente	3,243	4,285	7,757	22,056	45,958	78,220	1,401,406	1,562,925
Otras Cuentas por Cobrar	108	145	-	-	-	46	-	299
Inversiones permanentes	-	-	-	-	-	-	369	369
Otras Operaciones Activas	5,775	8,341	2,145	1,362	5,521	5,425	(31,560)	(2,991)
Cuentas Contingentes	2,994	-	-	-	-	-	-	2,994
ACTIVOS	700,176	12,772	9,902	23,418	51,479	83,691	1,370,216	2,251,651
Otros depósitos a la vista	139	-	-	-	-	-	-	139
Cajas de ahorro	17,228	37,780	37,780	113,340	226,680	453,359	491,139	1,377,306
Depósitos a plazo fijo	65,408	20,414	23,901	36,787	24,382	14,340	1,944	187,176
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig.c/público Restring.	11,709	-	-	-	-	-	-	11,709
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	-	-	-
Financ.otras.ent.finc.país	321	-	-	-	-	-	-	321
Otras cuentas por pagar	2,691	4,419	-	-	-	-	-	7,110
Otras Operaciones Pasivas	899	-	6,217	-	415	-	76,346	83,877
PASIVOS	98,394	62,613	67,899	150,127	251,477	467,698	569,429	1,667,638
Brecha Simple	601,779	(49,843)	(57,996)	(126,709)	(199,998)	(384,008)	800,786	
Brecha Acumulada	601,779	551,938	493,942	367,233	167,235	(216,773)	584,013	

NOTA 6 – OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas con Directores que corresponden a pagos de dietas por un monto de Bs3,552,141 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41,510 correspondiente a la gestión 2017 incluidos en la nota 8 v).

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas con Directores que corresponden a pagos de dietas por un monto de Bs4,039,402 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs37,730 correspondiente a la gestión 2016 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 2017 y 2016 de acuerdo con el siguiente detalle:

UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA

	2017 UFV Bs	2016 UFV Bs
ACTIVO		
Disponiblilidades	-	-
Inversiones temporarias	30,014,811	29,401,562
Inversiones permanentes	-	-
Total Activo	30,014,811	29,401,562
PASIVO		
Obligaciones con el público	-	-
Total Pasivo	-	-
Posición neta activa (pasiva)	**30,014,811**	**29,401,562**

MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2017:

	Total US$ Bs	Total US$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	67,765,330	67,765,330
Inversiones temporarias	214,562,812	214,562,812
Cartera	92,077,282	92,077,282
Otras cuentas por cobrar	194,179	194,179
Inversiones permanentes	49,634,385	49,634,385
Otros activos	-	-
Total Activo	424,233,988	424,233,988
PASIVO		
Obligaciones con el público	468,680,737	468,680,737
Obligaciones con el público restringidas	5,522,524	5,522,524
Obligaciones con instituciones fiscales	81,243	81,243
Obligaciones con bancos y ent.Financ.	14,806	14,806
Otras ctas.por.pagar	1,847,400	1,847,400
Previsiones	3,420,818	3,420,818
Total Pasivo	479,567,528	479,567,528
Posición neta activa (pasiva)	(55,333,540)	(55,333,540)

NOTA 7 – POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (Cont.)

Al 31 de Diciembre de 2016:

	Total US$ Bs	Total US$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	65,577,315	65,577,315
Inversiones temporarias	243,590,480	243,590,480
Cartera	111,676,223	111,676,223
Otras cuentas por cobrar	227,364	227,364
Inversiones permanentes	107,817	107,817
Otros activos	-	-
Total Activo	421,179,199	421,179,199
PASIVO		
Obligaciones con el publico	457,145,622	457,145,622
Obligaciones con el público restringidas	5,394,813	5,394,813
Obligaciones con instituciones fiscales	13,346	13,346
Obligaciones con bancos y entidades financieras	199,239	199,239
Otras cuentas por pagar	2,344,554	2,344,554
Previsiones	2,854,127	2,854,127
Total Pasivo	467,951,701	467,951,701
Posición neta activa (pasiva)	(46,772,502)	(46,772,502)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de Bs6.86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda (U.F.V.) utilizado fue el vigente al 31 de diciembre de 2017 a Bs2.23694 y al 31 de diciembre de 2016 a Bs2.17259.

NOTA 8 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Billetes monedas nacionales	14,533,760	13,354,339
Billetes y monedas extranjeras	26,108,143	25,685,349
Fondos asignados a cajeros automáticos	5,213,820	5,435,210
Cuenta Encaje	100,343,947	92,663,004
Bancos y corresponsales del país	10,902,659	3,219,383
	157,102,329	140,357,285

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 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	388,498,760	410,707,163
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	305,394	512,690
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	2,938,184	3,055,873
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	461,674,930	637,494,810
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	869,794,909	498,886,618
Otros préstamos reprogramados	7,862,906	12,266,612
	1,731,075,083	1,562,923,766
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	4,976,694	2,789,634
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	-	53,507
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	380,088	198,037
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	4,917,976	1,184,325
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	4,170,613	2,572,299
Otros préstamos reprogramados vencidos	1,253,985	3,414
	15,699,356	6,801,216
CARTERA EN EJECUCIÓN		
Préstamos amortizables en ejecución	4,976,109	3,768,893
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	40,392	40,299
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	89,871	97,447
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	7,606,114	3,967,061
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución	3,763,596	941,001
Otros préstamos reprogramados ejecución	3,415	430,410
	16,479,496	9,245,111
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	5,892,360	4,902,334
Vencida	118,572	45,858
Reprogramada vigente	35,091	17,308
Reprogramada vencida	19,525	-
	6,065,548	4,965,500
PREVISIÓN PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(7,067,504)	(6,183,217)
Previsión específica para cartera vencida	(1,731,751)	(640,662)
Previsión específica para cartera en ejecución	(6,739,311)	(4,422,357)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(53,829,949)	(48,029,067)
	(69,368,515)	(59,275,303)
TOTAL CARTERA	1,699,950,968	1,524,660,290

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

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda ha constituido una previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas por Bs50,864,035 en ambas gestiones, la cual se registra como una cuenta de pasivo. Asimismo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 registró una previsión genérica cíclica de Bs11,510,198 y Bs11,118,124, respectivamente.

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

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Empresarial	-	-	-	-	-	-	-	-
2.- Pyme	135,854,421	8	2,102,620	13	614,248	4	1,333,709	1,244,179
3.- Microcrédito DG	160,128,113	9	2,194,177	14	1,411,687	9	142,100	1,809,643
4.- Microcrédito no DG	94,665	0	-	-	704,922	4	-	706,103
5.- De Consumo DG	133,548,154	8	1,951,765	13	2,288,714	14	1,546,499	3,654,954
6.- De Consumo no DG	5,531,975	0	280,914	2	49,822	0	1,127,134	279,827
7.- De Vivienda	1,295,917,755	75	9,169,880	58	11,410,103	69	-	7,926,551
8.- De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1,731,075,083	100	15,699,356	100	16,479,496	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Empresarial	-	-	-	-	-	-	-	-
2.- Pyme	130,123,787	8	-	-	430,411	5	-	451,923
3.- Microcrédito DG	159,615,408	10	1,671,662	25	1,000,589	11	-	1,253,393
4.- Microcrédito no DG	-	-	-	-	704,922	8	-	704,922
5.- De Consumo DG	134,489,763	9	1,236,157	18	2,063,381	22	1,730,380	3,192,867
6.- De Consumo no DG	1,492,443	0	83,267	1	97,447	1	1,263,737	197,420
7.- De Vivienda	1,137,202,365	73	3,810,130	56	4,948,361	53	-	5,502,388
8.- De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1,562,923,765	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,912

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 31 de diciembre de 2017:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	4,560,012	0	-	(0)	-	-	-	10,229
Caza, Silvicultura y Pesca	1,523,383	0	246,318	2	-	-	2,467	28,870
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	14,234,402	1	1,416,468	9	-	-	389	601,208
Minerales Metálicos y no Metálicos	10,600,943	1	39,603	0	465,935	3	7,106	152,044
Industria Manufacturera	109,289,090	6	347,856	2	779,864	5	115,861	793,268
Producción y Distribución de Energia Gas y Agua	13,402,979	1	-	-	-	-	459	33,152
Construcción	118,561,349	7	2,342,306	15	779,952	5	1,395,558	654,066
Venta al por Mayor y Menor	280,763,861	16	1,622,088	11	8,711,933	53	267,822	5,036,144
Hoteles y Restaurantes	72,520,789	4	1,421,417	9	123,555	1	140,226	1,047,083
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	120,576,892	7	1,889,416	12	1,555,000	9	104,659	1,625,568
Intermediación Financiera	117,075,321	7	95,724	1	545,651	3	76,839	479,702
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	308,726,757	18	4,080,284	26	1,870,752	11	656,471	2,331,523
Adminsitración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	163,888,305	8	661,689	4	1,108,414	7	120,222	940,063
Educación	133,571,448	8	483,218	3	44,513	0	104,728	480,867
Servicios Sociales, Comunales y Personales	185,852,250	11	491,954	3	78,983	0	727,523	736,558
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	895,199	0	-	-	-	-	-	5,635
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	12,770,783	1	508,714	3	-	-	46,612	52,070
Actividades Atípicas	62,261,320	4	52,301	0	414,944	3	382,500	613,207
TOTALES	1,731,075,083	100	15,699,356	100	16,479,496	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	4,045,996	0	-	(0)	-	-	-	10,619
Caza, Silvicultura y Pesca	2,046,627	0	-	-	-	-	5,169	5,110
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	11,440,412	1	-	-	-	-	2,197	32,846
Minerales Metálicos y no Metálicos	10,722,217	1	563,284	8	85,577	1	-	128,253
Industria Manufacturera	102,440,523	7	180,803	3	537,144	6	205,180	663,850
Producción y Distribución de Energia Gas y Agua	12,746,856	1	-	-	-	-	-	33,916
Construcción	113,521,739	7	833,013	12	150,003	2	111,283	302,875
Venta al por Mayor y Menor	258,153,693	17	2,487,352	37	3,995,776	43	280,356	3,133,079
Hoteles y Restaurantes	72,546,059	5	553,111	8	118,371	1	178,612	697,681
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	110,281,918	7	376,131	6	1,493,429	16	132,979	1,423,937
Intermediación Financiera	100,909,658	6	67,579	1	366,437	4	78,997	459,309
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	268,707,948	17	814,477	12	1,552,605	17	637,424	1,874,661
Adminsitración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	145,567,999	9	570,874	8	441,239	5	186,967	716,825
Educación	107,548,543	7	44,434	1	44,440	0	105,070	374,953
Servicios Sociales, Comunales y Personales	162,058,788	10	164,913	2	294,412	3	746,328	963,079
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	731,962	0	-	-	-	-	-	7,125
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	15,991,452	1	-	-	-	-	44,399	51,701
Actividades Atípicas	63,461,376	4	145,245	2	165,678	2	279,156	423,093
TOTALES	1,562,923,765	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,912

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 2017:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	150,637	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	-	-	246,318	2	-	-	-	24,630
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	10,274,457	1	-	-	157,572	1	-	455,417
Producción y Distribución de Energia Gas y Agua	189,864	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	538,852,563	31	2,519,700	16	5,533,233	33	1,433,093	3,054,448
Venta al por Mayor y Menor	136,591,285	8	2,474,557	16	1,943,834	12	325,744	3,231,500
Hoteles y Restaurantes	13,945,546	1	986,374	6	-	-	-	55,932
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	18,799,404	1	640,184	4	295,609	2	2,165,093	497,048
Intermediación Financiera	6,207,499	0	-	-	4,430	0	-	116,408
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	988,856,586	57	8,612,510	55	8,544,819	52	191,912	8,062,327
Adminsitración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	3,492,130	0	-	(0)	-	-	-	34,365
Servicios Sociales, Comunales y Personales	13,715,112	1	219,713	1	-	-	33,600	89,182
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1,731,075,083	100	15,699,356	100	16,479,497	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	571,962	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	255,110	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	11,290,759	1	-	-	247,655	3	-	154,998
Producción y Distribución de Energia Gas y Agua	208,280	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	450,697,748	29	916,499	13	2,912,143	32	59,494	2,065,413
Venta al por Mayor y Menor	143,474,649	9	1,419,887	21	1,204,492	13	325,551	2,344,329
Hoteles y Restaurantes	14,744,239	1	315,013	5	118,371	1	-	123,601
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	19,179,030	1	250,399	4	378,466	4	2,503,708	426,089
Intermediación Financiera	986,252	0	-	-	-	-	-	1,232
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	909,011,117	58	3,831,839	56	4,383,984	47	102,864	6,106,551
Adminsitración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	3,353,802	0	67,579	1	-	-	2,500	47,748
Servicios Sociales, Comunales y Personales	9,150,818	1	-	-	-	-	-	32,952
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-		-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1,562,923,765	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,913

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

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

2.2 Destino del crédito

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Autoliquidables	731,188	0	29,393	0	-	-	1,196,188	-
2.- Garantía Hipotecaria	1,728,194,181	100	15,340,185	98	15,676,502	95	1,698,899	14,620,503
3.- Garantía a Sola Firma	2,069,050	0	329,778	2	802,994	5	1,254,355	999,734
4.- Garantía Prendaria	80,664	0	-	-	-	-	-	1,020
5.- Fondo de Garantía	-	-	-		-	-	-	-
Total	1,731,075,083	100	15,699,356	100	16,479,496	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.- Autoliquidables	642,402	0	29,666	1	-	-	1,287,064	-
2.- Garantía Hipotecaria	1,560,701,677	100	6,688,227	98	8,442,742	91	388,016	10,395,636
3.- Garantía a Sola Firma	1,579,687	0	83,323	1	802,369	9	1,319,037	907,277
4.- Garantía Prendaria	-	-	-	-	-	-	-	-
5.- Fondo de Garantía	-	-	-		-	-	-	-
Total	1,562,923,766	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,912

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,707,907,482	99	2,051,309		-	-	3,965,604	5,029,902
B	19,002,259	1	7,609,969	48	-	-	101,847	709,719
C	1,196,000	0	2,693,894	17	3,647,845	22	12,000	758,779
D	-	-	777,136	5	1,634,940	10	-	609,469
E	386,196	0	2,380,725	15	932,636	6	38,600	1,531,662
F	2,583,146	0	186,323	1	10,264,076	62	31,391	6,981,726
Total	1,731,075,083	100	15,699,356	87	16,479,497	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,542,548,018	99	-		-		2,836,805	4,932,300
B	17,838,488	1	3,558,876	52	-	-	80,139	548,354
C	1,073,876	0	2,136,607	32	1,063,803	12	76,721	440,699
D	-	-	874,304	13	758,384	8	-	422,457
E	-	-	8,521	0	-	0	-	3,407
F	1,463,383	0	222,908	3	7,422,924	80	452	4,955,694
Total	1,562,923,765	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,912

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

Al 31 de diciembre de 2017:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 mayores prestatarios	62,551,842	4	-	-	-	-	-	89,650
De 11 a 50 mayores prestatarios	89,069,170	5	2,055,648	13	1,916,207	12	-	388,234
De 51 a 100 mayores prestatarios	71,266,177	4	-	-	-	-	-	268,756
Otros	1,508,187,894	87	13,643,708	87	14,563,289	88	4,149,442	14,874,617
Total	1,731,075,083	100	15,699,356	100	16,479,496	100	4,149,442	15,621,257

Al 31 de diciembre de 2016:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 mayores prestatarios	51,178,878	3	-	-	-	-	-	96,578
De 11 a 50 mayores prestatarios	92,349,872	6	-	-	-	-	-	272,153
De 51 a 100 mayores prestatarios	69,681,571	5	-	-	-	-	-	90,238
Otros	1,349,713,445	86	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	10,843,943
Total	1,562,923,765	100	6,801,216	100	9,245,111	100	2,994,117	11,302,912

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

	2017 Bs	2016 Bs	2015 Bs
Cartera vigente	1,723,212,177	1,550,657,154	1,539,680,370
Cartera vencida	14,445,371	6,797,801	4,398,295
Cartera en ejecución	16,476,083	8,814,701	13,207,846
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	7,862,906	12,266,612	4,978,839
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	1,253,985	3,414	-
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	3,414	430,411	110,449
Cartera contingente	4,149,442	2,994,117	3,111,485
Previsión específica para incobrabilidad	15,538,566	11,246,237	14,649,741
Previsión genérica para incobrabilidad	53,829,949	48,029,067	48,029,067
Previsión para activos contingentes	82,691	56,677	62,510
Previsión cíclica	11,510,198	11,118,124	10,337,844
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	9,736,721	8,127,792	5,153,821
Cargos por previsión genérica para incobrabilidad	-	-	-
Cargos por previsión genérica cíclica	288,699	780,280	774,925
Cargos por previsión para activos contingentes	128,512	68,295	90,771
Productos por cartera (Ingresos financieros)	127,122,246	115,566,961	112,146,688
Productos en suspenso	9,434,205	8,772,014	10,919,013
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	12,781,505	8,477,549	7,882,753
Créditos castigados por insolvencia	17,288,555	15,101,007	12,406,677
Número de prestatarios	7,777	7,354	7,432

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 Bs676,359 y Bs646,550, respectivamente, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1,763,253,935 y Bs1,578,970,092, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

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

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE (Cont.)

7.- Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2017 se reprogramaron tres créditos, en fecha 20/04/2017 por Bs2,869,298, en fecha 29/06/2017 por Bs1,504,464 y en fecha 23/11/2017 por Bs4,436,286.

Al 31 de diciembre de 2016 se reprogramaron cuatro créditos, en fecha 21/07/2016 por Bs3,746,497, en fecha 28/07/2016 por Bs799,995 y en fecha 20/10/2016 dos créditos por Bs2,933,481 y Bs6,373,722 respectivamente.

Los créditos reprogramados se mantuvieron las tasas pactadas solo se ampliaron el plazo por lo tanto no tuvieron efecto significativo en los estados resultados.

8.- Los límites legales establecidos para préstamos, se encuentran enmarcados por la Ley de Servicios Financieros No. 393 el artículo 456, donde señala no 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 al 31 de diciembre de 2017 fue en moneda nacional de Bs10,471,170. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2016 fue en moneda nacional de Bs7,000,000.

Las operaciones de créditos de consumo no debidamente garantizados cumple con los límites de acuerdo a la normativa.

9.- La evolución de las previsiones en las tres últimas gestiones son las siguientes:

	2017 Bs	2016 Bs	2015 Bs
Previsión inicial	121,314,140	123,943,197	155,525,580
Incremento por la fusión por absorción de "La Plata"	8,311,155		
Castigos	-	-	-
Disminución de la previsión	(7,953,787)	(11,605,424)	(42,563,657)
Previsiones constituidas (netas)	10,153,932	8,976,367	10,981,274
Previsión final	131,825,440	121,314,140	123,943,197

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	28,974,064	9,505,482
Participación en fondos de inversión	262,321,505	230,763,406
Cuotas de participación Fondo RAL	262,901,845	307,423,489
Títulos Valores de entidades financieras del país	5,372	5,363
Productos devengados por cobrar inversiones	1	1
	554,202,787	547,697,741

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

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES (Cont.)

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2017, en caja de ahorros moneda nacional es de 1.77% anual, mientras que en moneda extranjera el 0.01% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda nacional es de 4.23%, en moneda extranjera es de 0.91% y en UFVs es de 0.42% anual, finalmente las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo moneda nacional el 0.14% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2016, en caja de ahorros moneda nacional es de 1.48% anual, mientras que en moneda extranjera el 0.04% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda nacional es de 2.06% en UFVs es de (2.96)% anual, finalmente las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo moneda nacional el 0.19% anual.

Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Participación en entidades financieras afines	246,960	246,960
Inversiones en otras entidades no financieras	223,191	121,537
Inversiones de disponibilidad restringida	49,435,204	-
(Previsión para inversiones permanentes)	(270,970)	(260,680)
	49,634,385	107,817

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	176,731	1,466,848
Anticipos al personal	870	680
Seguros pagados por anticipados (b)	169,529	176,306
Otros pagos anticipados (c)	1,500	-
Comisiones por cobrar	131,827	118,846
Crédito Fiscal IVA	6,907	4,107
Importes entregados en garantía (d)	100,061	45,679
Otras partidas pendientes de cobro (e)	82,462	129,442
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(53,331)	(255,015)
	616,556	1,686,893

Al 31 de diciembre de 2017, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos por servicios de asesoría tributaria por Bs113,030, anticipo por capacitación de taller de gestión de riesgo crediticio por Bs11,000, anticipo por servicios de recurso de alzada contra Graco por Bs41,760, anticipo a logos comunicaciones por diseño y desarrollo de la página Web por Bs6,600, (b) en Seguros

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

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR (Cont.)

Pagados anticipados a Nacional Seguros Patrimoniales y Fianzas S.A. por Bs45,191 y La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs116,414, (c) Importe entregado al Sr. Pablo Medrano para desaportamiento de inmueble por Bs1,500 (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs59,682, importe entregado a SABSA por Bs6,186, importe entregado en garantía a Servired por Bs34,193, mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados MoneyGram por Bs1,418 y Servired por Bs65,554, anticipo a Boliviana de Aviación por Bs12,999. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Distribuidora Electricidad de La Paz S.A. por Bs18,447, Síntesis por Bs40,716, Telecel por Bs10,928, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs11,836 y Banco Unión por Bs44,366.

Al 31 de diciembre de 2016, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente al nuevo Core Financiero (2016) por Bs1,438,115, (b) en Seguros pagados anticipados a Nacional Seguros Patrimoniales y Fianzas S.A. por Bs45,710 y La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs130,596, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs39,788, importe entregado a SABSA por Bs5,891, mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados MoneyGram por Bs84,961 y Servired por Bs44,481. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Síntesis por Bs33,063, Telecel por Bs6,101, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs15,94 y Banco Unión por Bs64,588.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3,469,241	3,469,241
Bienes recebidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia	1,378,610	1,381,126
Bienes recebidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	6,496,343	6,637,596
"Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta"	(3,469,229)	(3,469,229)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	(6,496,285)	(6,637,534)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	(1,047,402)	(530,179)
	331,278	851,021

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

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017			2016
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9,230,717	-	9,230,717	8,716,072
Edificios	27,458,993	9,599,592	17,859,401	17,996,040
Muebles y enseres	9,727,096	7,604,315	2,122,781	2,295,839
Equipo e instalaciones	5,535,640	4,253,712	1,281,928	1,319,785
Equipos de computación	17,518,654	16,170,577	1,348,077	1,301,312
Vehículos	319,223	319,222	1	1
Obras de arte	667,523	-	667,523	660,276
	70,457,847	37,947,419	32,510,429	32,289,325

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016, alcanzaron a Bs2,328,388 y Bs2,262,766, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Bienes diversos	114,087	156,318
Cargos diferidos	93,132	34,674
Partidas pendientes de imputación	30,402	27,602
Activos intangibles	1,625,315	785,745
	1,862,936	1,004,339

Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs95,346 y al 31 de diciembre de 2016 por Bs156,318, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2017 corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 30,400 y al 31 de diciembre de 2016 corresponden a los fondos fijos por Bs27,600.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 alcanzaron a Bs679,431 y Bs372,875 respectivamente.

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

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs	2015 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional			
En moneda extranjera	139,461	139,461	139,460
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	1,138,019,220	1,004,235,501	954,737,195
En moneda extranjera	373,467,009	373,070,291	391,742,734
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	94,997,864	83,904,886	96,880,196
En moneda nacional	130,280,903	103,270,322	94,030,952
Obligaciones con el público restringidas	11,732,290	11,709,331	11,131,214
Cargos devengados por pagar	1,611,761	1,265,190	1,149,746
	1,750,248,508	1,577,594,982	1,549,811,497

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	125,683	16,775
	125,683	16,775

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

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	Tasa de interés %	2017 Bs	2016 Bs
Depósitos en caja de ahorro entidades financiamiento	0.01	452,397	184,160
Depósitos a plazo fijo entidades financiamiento	0.25	-	137,200
		452,397	321,360

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	220,747	3,651
Acreedores fiscales por retención a terceros	487,435	465,775
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad	457,160	385,997
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	42,856	36,255
Dividendos por pagar	5,964,056	-
Acreedores por compra de bienes y servicios	2,500	-
Acreedores por retenciones a funcionarios	2,000	2,000
Acreedores varios (a)	6,155,549	6,216,757
Provisión para indemnizaciones	9,291,078	8,252,727
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	385,144	414,874
Otras provisiones (b)	9,677,131	10,379,319
Fallas de caja	41,064	3,285
Operaciones por liquidar	26,184	5,256
	32,752,904	26,165,896

Al 31 de diciembre de 2017 la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs2,535,303, depósitos de los clientes para tramites en DD.RR. por Bs93,344, provisión para pago de auditoria externa por Bs18,096, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs211,338, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs196,209, provisión para pago por aportes a las AFP por Bs326,457, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs1,186,919, provisión para gastos del mes diciembre por Bs857,917. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8,240,608 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs1,418,272.

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

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2016 la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs1,876,731, depósitos de los clientes para tramites en DD.RR. por Bs182,974, provisión para pago de auditoria externa por Bs12,319, provisión para pago a los policías por servicios de seguridad por Bs129,193, provisión para pago dietas al Directorio de "La Primera" E.F.V. por Bs198,919, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs242,606, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs893,805, provisión para pago por aportes a las AFP por Bs324,287, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs1,049,373, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1,033,619, depósitos para abonos de ctas. por Bs35,919. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8,381,630 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs1,997,689.

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son las siguientes:

	2017 Bs	2016 Bs
Previsión específica para activos contingentes	82,691	56,677
Previsiones genéricas voluntarias	50,864,035	50,864,035
Previsión genérica cíclica	11,510,198	11,118,124
Otras previsiones riesgos laborales (*)	-	1,500,000
	62,456,924	63,538,836

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

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 la Entidad no registra obligaciones con empresas con participación estatal.

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

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	7,714,295	6,751,144
Productos por cartera	127,122,246	115,566,961
Productos por inversiones permanentes	203	54,725
Comisiones por garantías otorgadas	68,057	-
	134,904,801	122,372,830
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	31,081,203	27,582,716
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	49,038	-
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	377,437	428,414
	31,507,678	28,011,130

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2017 es de 7.72% anual y de 7.51% al 31 de diciembre 2016, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanza a 3.17% y 2.78% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Recuperación de capital	16,525	-
Disminución de previsión para Incobrabilidad de Cartera Previsión Genérica por Exceso al Límite de Operacioneas de Consumo no debidamente Garantizadas, Previsión Genérica Cíclica y Otras Cuentas por Cobrar	7,855,499	7,597,961
Disminución de previsión para inversiones permanentes	-	294,601
	7,872,024	7,892,562

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

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

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera	9,736,721	8,127,792
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	24,130	464,093
Cargos por previsión para activos contingentes	128,512	68,294
Cargos por previsión genérica cíclica	288,699	780,280
Perdidas por inversiones temporarias	745,765	857,880
Castigo de productos de cartera	304,958	354,515
	11,228,785	10,652,854

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	3,162,050	2,865,542
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	1,887,336	2,533,022
Ingresos por bienes realizables	916,888	3,899,857
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	193,733	76,689
Ingresos operativos diversos	86,363	161,589
	6,246,370	9,536,699
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	1,583,648	1,402,421
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	23,718	280,323
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	429,091	460,816
Constitución de previsión por desvalorización	617,245	512,247
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	28,236	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	1,280,693	1,823,163
Otros gastos operativos diversos (iii)	37,824	233,404
	4,000,455	4,712,374

Las comisiones por servicios se debe a la cobranza del 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 y inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de las AFP, Renta Dignidad, remesas a través de ServiRed, MoneyGram.

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

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS (Cont.)

(i) Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs1,213,698 y Bs1,145,876, comisiones tarjetas de crédito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de Bs296,350 y Bs286,863, comisiones tarjetas de débito al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de Bs73,835 y Bs104,785 y las comisiones varias al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fueron de Bs1,575,722 y Bs 1,328,017.

(ii) Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2017 se debe al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs407,853 y tarjetas de débito por Bs1,141,176. Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2016 se debe al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs294,166 y tarjetas de débito por Bs1,108,256.

(iii) En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2017 se debe principalmente por la provisión de chequeras del Banco Económico por Bs10,988, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs13,733 y pago a impresiones Rojas por la provisión de pre facturas por Bs4,800. En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2016 se debe principalmente por la fabricación de 9,245 tarjetas de débito por Bs116,694 y 2,000 tarjetas de crédito por Bs70,521.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	1,217,002	459,269
Gastos de gestiones anteriores	348,184	367,741
	868,818	91,528

Al 31 de diciembre de 2017, los ingresos de gestiones anteriores corresponden principalmente a la restitución del seguro por un monto hurtado en hecho delictivo por Bs568,150, devolución de dietas de los exdirectores de "La Primera" E.F.V. por Bs382,653, reversión de la provisión por pago a la Empresa Axon por Bs201,684 y por venta del inmueble adjudicado de la Calle Mayta Capac de la ciudad de El Alto por Bs53,829; mientras tanto los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente al pago por asesoría en adquisición del nuevo Core Financiero por Bs194,540, por intereses aplicados al crédito 00/34/007480/3 por Bs113,190, pago de servicios por Bs24,852 y pago de expensas comunes a la Asociación de Coopropietarios del Edificio Bugambilia por Bs4,552.

Al 31 de diciembre de 2016, los ingresos registrados de gestiones anteriores corresponden principalmente a las comisiones de cobranza de póliza seguro de desgravamen por Bs101,572, por devolución de la AFP Futuro de los aportes en exceso de gestiones pasadas por Bs275,763 y reversión de los gastos de mantenimiento y reparación de inmuebles de Oficina Tarija por Bs70,880; los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente pago de impuestos gestión 2013 por Bs271,645, pago a la C.S.B.P. por aportes devengados Bs63,947, pago por servicios de consultoría programa de gestión comercial por Bs14,198, el importe de Bs8,398 corresponde a las devoluciones por el desistimiento de crédito.

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

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Gastos de personal	47,310,063	44,004,411
Servicios contratados	7,275,726	7,071,979
Seguros	1,057,209	578,406
Comunicaciones y traslados	1,767,246	1,522,172
Impuestos	4,645,327	4,274,433
Mantenimiento y reparaciones	1,180,466	1,362,496
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	2,328,388	2,262,766
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	679,431	372,875
Otros gastos de administración (*)	17,549,159	17,393,801
	83,793,015	78,843,339

(*) Gestión 2017, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7,598,080, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs2,319,344, Multas a la ASFI por Bs122,746, gastos por propaganda y publicidad por Bs1,962,495, gastos de alquileres por Bs2,322,959, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs975,412 y gastos notariales por Bs207,631, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs839,406 y gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs336,405, y donaciones por Bs267,585.

(*) Gestión 2016, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7,839,117, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs2,254,041, Multas a la ASFI por Bs118,540, gastos por propaganda y publicidad por Bs2,075,455, gastos de alquileres por Bs2,072,939, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs841,251 y gastos notariales por Bs296,093, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs647,592 y gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs397,616, pago a Ketal compra de 166 canastones por Bs184,180, pago al Club Alemán por la cena navideña por Bs37,341 y pago al comité electoral por Bs65,000.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	4,149,442	2,994,117

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

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre de 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Garantías hipotecarias	3,845,675,740	3,304,037,303
Otras garantías prendarias	1,440,388	-
Depósitos en la entidad financiera	2,834,495	2,828,844
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	12,781,505	8,477,549
Seguros contrados	443,010,562	419,057,491
Documentos entregados a sesores legales	2,248,280	-
Valores propios en custodia	253,749	253,696
Otros bienes de la entidad	357	1
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	20,512,012	18,463,491
Productos en suspenso	9,434,205	8,772,014
Otras cuentas de registro	12,890,342	11,191,022
	4,351,081,635	3,773,081,411

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 no se contabilizó la provisión del IUE, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda determinó una pérdida tributaria en ambas gestiones, por lo cual, no registró la provisión para el IUE.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 31 de diciembre 2017 y 2016, es la siguiente:

	2017 Bs	2016 Bs
Certificados de Capital	411,490,800	375,350,900
Reserva Legal	8,624,268	6,182,386
Otras Reservas Obligatorias	143,960,888	127,219,397
Reservas Voluntarias	65,871,887	53,583,471
Resultados Acumulados	20,227,409	18,680,708
	650,175,252	581,016,862

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO (Cont.)

a) Certificados de Capital

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

El 1° de abril de 2017 se incrementó en Bs38,769,200 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda, y adicionalmente se adecuó la participación en Certificados de Capital de los socios por un monto de Bs2,629,300 en conformidad con lo establecido en la Ley 393.

b) 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.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2017 se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2016, por un monto Bs1,868,071 y alcanzando un saldo al cierre de Bs8,624,268.

El 1° de abril de 2017 se incrementó en Bs573,811 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda.

Al 31 de diciembre de 2016, de acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2016 se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2015, por un monto Bs2,049.89 y alcanzando un saldo al cierre de Bs6,182,386.

c) Reservas estatutarias no distribuibles

A partir del 1° de abril de 2017 esta cuenta tiene un saldo de Bs724,917 esto debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda. Al 31 de diciembre de 2016, la Entidad no mantiene saldos en la cuenta contable "Reservas Estatutarias".

d) Otras reservas no distribuibles

El 1° de abril de 2017 se incrementó en Bs13,387,274 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda y adicionalmente se adecuó la participación en Certificados de Capital de los socios por un monto de Bs2,629,300 en conformidad con lo establecido en la Ley 393.

Al 31 de diciembre de 2016, "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.

e) Reservas voluntarias

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2017, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs10,507,898.

El 1° de abril de 2017 se incrementó en Bs1,780,518 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO (Cont.)

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2016, la Entidad ha constituido reserva voluntaria equivalente al remanente de la distribución de reserva legal por Bs18,441,795.

f) Resultados Acumulados

El incremento del patrimonio al 30 de junio de 2017, es por la capitalización de una parte de las utilidades de la gestión 2016 de acuerdo a lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 23 de marzo de 2017.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2017, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs6,304,739.

El incremento del patrimonio al 31 de diciembre de 2016, es por la capitalización de las utilidades de la gestión 2015 de acuerdo a lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 23 de marzo de 2016.

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se exponen los movimientos que tuvieron las cuentas patrimoniales al 30 de junio de 2017 y el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2016.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017:

Código	Nombre	Saldo Activo en Bs	Coeficiente de Riesgo	Activo Computable Bs
Categoría I	Activos con cero riesgo	463,208,536		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	39,876,724	0.20	7,975,345
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1,335,705,172	0.50	667,852,586
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	71,020,236	0.75	53,265,177
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	590,550,442	1.00	590,550,442
Totales		2,500,361,110		1,319,643,550
10% sobre activo computable				131,964,355
Patrimonio neto				680,811,877
Excedente/(Déficit) Patrimonial				548,847,522
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				51.59%

Al 31 de diciembre de 2016:

Código	Nombre	Saldo Activo en Bs	Coeficiente de Riesgo	Activo Computable Bs
Categoría I	Activos con cero riesgo	449,161,802		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	12,698,097	0.20	2,539,619
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1,135,671,049	0.50	567,835,525
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	87,844,238	0.75	65,883,179
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	566,273,643	1.00	566,273,643
Totales		2,251,648,829		1,202,531,965
10% sobre activo computable				120,253,197
Patrimonio neto				613,200,190
Excedente/(Déficit) Patrimonial				492,946,993
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				50.99%

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 2017.

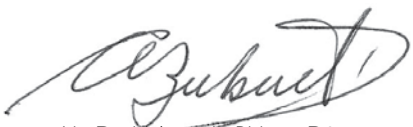
NOTA 13 - CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

"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.

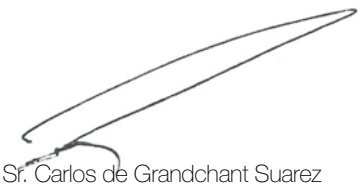
NOTA 14 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

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

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 (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno y el 25% del Patrimonio Neto permanece bajo el concepto de reserva no distribuible.



Lic. David Antonio Birbuet Díaz
Presidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

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

La Paz, 01 de marzo de 2018

Señores:
ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS DE
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
Presente.-

Distinguidos Socios:

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente y Resolución SB Nº 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 2017, 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 2017.
- He tomado conocimiento de las Actas de Directorio y las decisiones adoptadas en las reuniones de Directorio y Comités de la Primera Entidad Financiera de Vivienda, durante la gestión 2017 y su cumplimiento por parte del personal ejecutivo de la Entidad.
- He examinado la Memoria Anual de la Primera EFV, referente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, y he verificado que la información incluida en la misma corresponda a los estados financieros y las notas a los estados financieros presentados a ASFI.
- Se ha verificado la constitución de fianzas para el ejercicio del cargo de los directores a través de la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil de directores y ejecutivos.

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

Asimismo, de acuerdo con el dictamen del auditor independiente externo PRICEWATERHOUSECOOPERS SRL, remitido a la Entidad, opinan que los estados financieros de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al y por el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las normas contable emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

En mi calidad de fiscalizador interno, me remito a lo expresado en el informe de dicha auditoria, en sentido que, los estados financieros de 2017, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de acuerdo con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

Por todo lo anterior como fiscalizador interno, recomiendo a la Asamblea General de Socios, aprobar la Memoria y los Estados Financieros de la "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2017.

Germán Quiroga Calizaya
Fiscalizador Interno

LA PRIMERA
La Primera
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

Donde nuestra gente deposita su confianza

www.laprimeraefv.com