"LA PRIMERA"
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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

1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores
Presidente y Miembros del Directorio de
"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda
La Paz

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda,** que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2018 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las Notas explicativas 1 a 13 que se acompañan, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia – ASFI.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6°, Titulo I – 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. Somos independientes del Entidad, de conformidad con el Código de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables, a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de Énfasis - Marco de Referencia para la Preparación de Estados Financieros

Tal como se menciona en la nota 2 de los estados financieros, en lo que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros, los cuales han sido preparados para permitir a **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda,** cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financieros en Bolivia - ASFI. En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. Nuestra opinión no está modificada en relación con este aspecto.

Otra cuestión

Los estados financieros de la Sociedad correspondientes al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2017, fueron auditados por otro auditor que expresó una opinión no calificada (no modificada), en fecha 1 de marzo de 2018.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

- **Desarrollo del Nuevo Sistema Netbank**

  La actividad tiene gran dependencia de los sistemas de tecnología de la información (TI); por lo que, es necesario un control sobre el acceso a los mismos. En la gestión 2018, se realizó una migración de datos del sistema ACOGE al nuevo sistema NETBANK, controlado a través de las distintas áreas involucradas en su manejo en La Primera EFV. Al ser sistemas complejos aumentan los riesgos sobre sistemas de información de la organización y por tanto sobre la información que procesan.

  Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la Cuestión Clave

  Se ha realizado el relevamiento del nuevo sistema Netbank, que fue implementado en la gestión 2018; dentro de la estructura organizativa de la Entidad.

  Evaluamos e identificamos todo el proceso la elaboración y formalización de las políticas, normas y procedimientos del nuevo sistema.

  Se revisó los informes de confiabilidad de la migración realizada por la empresa externa YANAPTI generando un resultado satisfactorio en su implementación; asimismo, las áreas involucradas emitieron actas de conformidad de los sistemas, antes de entrar a Producción.

  Verificamos el cumplimiento del contrato con el proveedor del sistema especializado para este efecto, se verificaron las actas de aprobación del comité sobre de los procedimientos realizados a la fecha y los informes emitidos.

Responsabilidades de la Gerencia y la Dirección en relación con los estados financieros

La Gerencia de la Entidad es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas contables contenidas en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras de la ASFI y del control interno que la Gerencia y el Directorio consideran necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros la Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento, excepto si la administración tiene intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Gerencia, es responsable de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

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 siempre detecte una incorrección material cuando existe. 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 toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, 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 auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida 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 erróneos o la elusión del control interno. Como se indica en la sección Fundamentos para la opinión calificada de nuestro informe, la Sociedad no ha efectuado aún la auditoria especial requerida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en relación al hecho de fraude.
- 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 administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoria obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoria obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

También proporcionamos a la Dirección de la Entidad una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que puedan afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas relacionadas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad Financiera de Vivienda, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son; en consecuencia, la cuestión clave de auditoría. Describimos esa cuestión en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión, o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas de hacerlo superarían los beneficios de interés público de la misma.

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS

(Socio)
Lic. Hugo Berthin Amengual
MAT. PROF. Nº CAUB–0482

La Paz, Bolivia
Enero 30, 2019

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017
(Expresado en Bolivianos)

	Notas		31/12/2018		31/12/2017
ACTIVO					
Disponibilidades	8.a)		157.050.489		157.102.329
Inversiones Temporarias	2.2.c) y 8.c)		307.103.095		554.202.787
Cartera					
Cartera Vigente	2.2.b) y 8.b)	1.819.739.980		1.723.831.347	
Cartera Vencida	2.2.b) y 8.b)	11.768.674		14.445.371	
Cartera en Ejecución	2.2.b) y 8.b)	20.267.499		16.533.272	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	2.2.b) y 8.b)	14.412.770		7.862.906	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida	2.2.b) y 8.b)	0		1.253.985	
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	2.2.b) y 8.b)	1.250.333		3.414	
Ganancias a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b)	(588.275)		(676.359)	
Productos Devengados por Cobrar Cartera	8.b)	6.424.378		6.065.548	
Previsión para Cartera Incobrable	2.2.b) y 8.b)	(76.466.978)	1.796.808.381	(69.368.515)	1.699.950.969
Otras Cuentas por Cobrar	2.2.d) y 8.d)		1.296.946		616.556
Bienes Realizables	2.2.e) y 8.e)		72		331.278
Inversiones Permanentes	2.2.c) y 8.c)		259.798.665		49.634.385
Bienes de Uso	2.2.f) y 8.f)		31.022.594		32.510.429
Otros Activos	2.2.h) y 8.g)		2.742.633		1.862.935
TOTAL ACTIVO			**2.555.822.875**		**2.496.211.668**
PASIVO					
Obligaciones con el Público	8.i)		1.747.904.738		1.750.248.508
Obligaciones con Instituciones Fiscales	8.j)		337.472		125.683
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento	8.k)		46.008.589		452.397
Otras Cuentas por Pagar	8.l)		42.237.444		32.752.904
Previsiones	2.2.j) y 8.m)		64.479.341		62.456.924
TOTAL PASIVO			1.900.967.584		1.846.036.416
PATRIMONIO	2.2.j)				
Capital Social	9.a)		411.490.800		411.490.800
Aportes no Capitalizados			0		0
Ajustes al Patrimonio			0		0
Reservas	9.b). c), d) y e)		225.030.950		218.457.043
Resultados acumulados	9.f)		18.333.541		20.227.409
TOTAL DEL PATRIMONIO			654.855.291		650.175.252
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**2.555.822.875**		**2.496.211.668**
Cuentas Contingentes	**8.w)**		**3.406.194**		**4.149.442**
Cuentas de Orden	**8.x)**		**5.888.965.483**		**4.351.081.635**

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

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
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 GANANCIAS Y PERDIDAS
Al 31 DE DICIEMBRE DE 2018 y 2017
(Expresado en bolivianos)

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Ingresos financieros	2.2.l), m) y 8.q)	146.159.099	134.904.801
Gastos financieros	2.2.n) y 8.q)	(34.605.805)	(31.507.678)
Resultado financiero bruto		111.553.294	103.397.123
Otros ingresos operativos	8.t)	9.990.981	6.246.370
Otros gastos operativos	8.t)	(4.817.586)	(4.000.455)
Resultado de operación bruto		116.726.689	105.643.038
Recuperación de activos financieros	**8.r)**	**7.043.426**	**7.872.024**
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.s)	(16.911.613)	(11.228.785)
Resultado de operación después de incobrables		106.858.502	102.286.277
Gastos de Administración	8.v)	(88.815.364)	(83.793.015)
Resultado de Operación Neto		**18.043.138**	**18.493.262**
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		506.488	865.329
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		**18.549.626**	**19.358.591**
Ingresos extraordinarios		0	0
Gastos extraordinarios		0	0
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		**18.549.626**	**19.358.591**
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	5.488	1.217.002
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	(221.573)	(348.184)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		**18.333.541**	**20.227.409**
Ajuste por efecto de la inflación		0	0
Resultado antes de impuestos		18.333.541	20.227.409
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	2.2.o) y 8.z)	0	0
Resultado neto de la gestión	**2.2.l)**	**18.333.541**	**20.227.409**

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

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
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 FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

	31/12/2018	31/12/2017
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	18.333.541	20.227.409
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(13.336.645)	(6.065.549)
Cargos devengados no pagados	1.680.108	1.611.761
Previsiones para incobrables	3.811.553	2.327.517
Previsiones para desvalorización	(100.167)	1.276.384
Provisiones o previsiones para beneficios sociales	2.714.577	2.622.472
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	390.045	385.144
Depreciaciones y amortizaciones	3.149.437	3.007.819
Otros	0	(22.267)
Fondos obtenidos en la utilidad del ejercicio	**16.642.449**	**25.370.690**
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	6.065.548	4.965.501
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	0	0
Otras cuentas por cobrar	0	0
Obligaciones con el público	(1.611.761)	(1.265.190)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(684.008)	1.522.929
Bienes realizables-vendidos	431.373	(10.876)
Otros activos-partidas pendientes de imputación	(2.536.463)	(1.548.316)
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	6.379.918	2.142.682
Previsiones	2.022.417	(1.500.023)
Flujo neto en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	**26.709.473**	**29.677.397**
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	8.748.531	81.040.969
Depósitos a plazo hasta 360 días	(12.516.080)	(6.625.886)
Depósitos a plazo por más de 360 días	(2.228.924)	(5.048.087)
Depósitos a la vista restringidas	1.972.596	(1.077.096)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	45.556.192	131.037
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	211.787	107.809
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año-	(398.350.069)	(323.119.574)
Créditos recuperados en el ejercicio	300.644.520	265.077.647
Cuentas de los socios		
Dividendos	(13.653.501)	(6.304.739)
Flujo neto en actividades de intermediación	**(69.614.948)**	**4.182.080**
Flujo de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	247.559.058	17.538.202
Inversiones permanentes	(203.969.215)	(49.350.925)
Bienes de uso	(717.147)	(1.025.251)
Bienes diversos	(19.061)	139.262
Flujo neto en actividades de inversión	**42.853.635**	**(32.698.712)**
(Disminución) Incremento de fondos durante el ejercicio	(51.840)	1.160.765
Disponibilidades al 31 de marzo de 2017 - La Plata E.F.V.	0	15.584.279
Disponibilidades al inicio del ejercicio	157.102.329	140.357.285
Disponiblidades al cierre del ejercicio	**157.050.489**	**157.102.329**

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

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
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 2018 Y 2017
(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 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
Desiciones 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	-	-
Saldos 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
Resultado neto del ejercicio						18.333.541	18.333.541
Desiciones de la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018:							
- Distribución utilidades							
- Constitución de reservas	-	2.022.741	4.551.167	-	-	(20.227.409)	(13.653.501)
Saldo al 31 de diciembre de 2018	411.490.800	10.647.009	70.423.054	724.917	143.235.971	18.333.541	654.855.292

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

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
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
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018 Y 2017

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 Nº 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.

Promedio de empleados:

El promedio de empleados al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de 213 y 224 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, no existieron cambios en la organización.

Principales objetivos:

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

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. Este objetivo ya se implementó en el mes de mayo 2018.

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 2018, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.747.904.738, con relación a diciembre 2017 hubo un decremento de Bs2.343.770 equivalente al 0,13%.

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

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018, alcanzó a Bs1.866.850.982, con relación a diciembre 2017, hubo un incremento de Bs103.597.046 equivalente al 5,88%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 31 de diciembre de 2018 alcanzaron a Bs767.937.072, con relación a diciembre 2017 hubo un decremento de Bs115.401.025 equivalente a 13,06%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2018 a Bs157.050.489, con relación a diciembre 2017 hubo un decremento de Bs51.840 equivalente al 0,03%.

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

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2018 alcanzó a Bs654.855.292, con relación a diciembre 2017 hubo un incremento de Bs4.680.040 equivalente a 0,72%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2018, es de 56,88%. 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 EFV, una mayor exposición a riesgos estructurales de Gobierno Corporativo; sin embargo, estos no se han manifestado en la Entidad.

"La Primera" E.F.V. tiene una razonable calidad de activos, su perfil conservador se refleja en un riesgo de crédito controlado, con una baja pero creciente mora de 1,9%, y una acotada cartera reprogramada (0,8%) a septiembre 2018, ambos indicadores son menores a los del sector de EVF. Asimismo, cuenta con previsiones y garantías reales que permiten cubrir posibles pérdidas por incobrabilidad de cartera. Transcurrido más de un año del proceso de fusión por absorción de otra EFV, el dinamismo de la cartera se normaliza y alcanza una tasa de crecimiento a doce meses de 0,6% a septiembre 2018, aunque con una ligera contracción en lo que va de 2018 (0,4%). Su estrategia es afectada por la regulación, considerando el elevado porcentaje de cartera meta asignado para vivienda social, en un entorno altamente competitivo en este 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. Además, se realizan tareas de evaluación de la correcta aplicación de la tecnología crediticia en el proceso de otorgación y administración de créditos.

Al 31 de diciembre de 2018, la gestión del riesgo de crédito permitió obtener niveles de calidad de cartera satisfactorios, obteniendo un índice de mora que alcanza a 1,78%, concentrando un 97,1% 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 a 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.

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.

Cabe mencionar que el Banco Central de Bolivia realizado la modificación del cálculo de la Tasa de Interés de Referencia (TRe), como parte de la gestión de riesgo, se efectuaron tareas de análisis e impacto en el margen financiero.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs4.551.167.

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 23 de marzo de 2017, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs10.507.898.

- 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 Nº 1842, del 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 UFV 255.000	5,5%
De UFV 255.001 a UFV 380.000	6,0%
De UFV 380.001 a UFV 460.000	6,5%

  En su artículo 4º 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.

- Decreto Supremo Nº 2055, del 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.

  Las tasas 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) cuenta(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.

Otros asuntos de importancia:

Transformación a Entidad Financiera de Vivienda:

Mediante resolución de la ASFI Nº 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 Nº 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 Nº1364 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 individualizo 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 UFV 2.000.000 (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 1º de abril de 2017, y "La Plata" E.F.V. ya se encontraba fusionada por absorción con "La Primera" E.F.V.

Metas intermedias:

De acuerdo al Decreto Supremo Nº 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 2018, la cartera de créditos destinados a vivienda de interés social alcanzó una participación de 47,89% y al 31 de diciembre de 2017 alcanzó a 50,10%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 Nº 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 de fecha 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 2018 de Bs6,86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2017, 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 2018, equivalente a bolivianos 2,29076 por (U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2017 el equivalente a bolivianos 2,23694 por U.F.V.

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 lo 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.

A esa fecha, la evaluación y calificación de la cartera de créditos se realizó en cumplimiento a los parámetros establecidos en las Circulares ASFI/526/2018, ASFI/528/2018, ASFI/535/2018, ASFI/555/2018, ASFI/568/2018, ASFI/573/2018, ASFI/588/2018, ASFI/590/2018, 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, emitidas en fechas 21 de febrero de 2018, 26 de febrero de 2018, 29 de marzo de 2018, 2 de julio de 2018, 17 de agosto de 2018, 10 de septiembre de 2018, 12 de diciembre de 2018, 28 de diciembre de 2018, 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, 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

Categoría	Empresarial-Microcrédito - PYME (Directos y Contingentes)		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	0%	0,25%	0,25%	3%	0,25%	1,5%	3%
B	2,5%	5%	5%	6.5%	5%	6,5%	6,5%
C	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
D	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
E	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
F	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

1) Esta categoría contempla: a) Créditos hipotecarios de vivienda, b) Créditos hipotecarios de vivienda de interés social y c) Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.

2) Se encuentran en esta categoría: a) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria, b) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizados.

Créditos en ME o MNMV

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

1) Esta categoría contempla: a) Créditos hipotecarios de vivienda, b) Créditos hipotecarios de vivienda de interés social y c) Créditos de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria.

2) Se encuentran en esta categoría: a) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria, b) Créditos de vivienda sin garantía hipotecaria debidamente garantizados.

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es de Bs19.065.895 y Bs15.538.566, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 existe una previsión genérica de Bs57.259.949 y Bs53.829.949 respectivamente y una previsión específica adicional al 31 de diciembre de 2018 de Bs141.135.

Previsión Cíclica:

Por otra parte la Entidad, en cumplimiento a la Resolución Nº 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 2018 y 2017, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs13.484.054 y Bs11.510.198, respectivamente, según lo siguiente:

Previsión cíclica para créditos empresariales y créditos PYME:

Categoría	% de previsión			
	Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV		Créditos directos y contingentes en ME y MNMV	
	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora
A	1,9%	1,45%	3,5%	2,6%
B	3,05%	N/A	5,8%	N/A
C	3,05%	N/A	5,8%	N/A

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

	% 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 depósitos a plazo fijo se valúan al monto original del depósito actualizado y se reconocen los intereses devengados.

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.

- Inversiones Permanentes

Al 31 de diciembre de 2018, comprende principalmente las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs562.030 y las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs46.000.000.

Los depósitos a plazo fijo se valúan al monto original del depósito actualizado y se reconocen los intereses devengados.

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 2018, 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 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.

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 2018 y 2017, las previsiones para otras cuentas por cobrar por Bs55.456 y Bs53.331, 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 2018 y 2017 alcanza a Bs3.469.229 y Bs3.469.229, respectivamente, y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

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 Nº 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 57º 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 2018 y 2017, 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 2018 y 2017 es de Bs7.443.520 y Bs7.543.687, respectivamente; y es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera producirse en la realización de estos bienes.

El efecto de mayor previsión para desvalorización de los bienes realizables (para la venta y adjudicados), genera un menor saldo del patrimonio y un menor saldo del activo por Bs10.912.748 al 31 de diciembre de 2018 y Bs11.012.916 al 31 de diciembre de 2017. 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.

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 2018 y 2017, 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 Nº 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

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 2018 y 2017, el patrimonio neto se expone a valores históricos considerando los lineamientos establecidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI mediante circular SB/585/2008 de fecha 27 de agosto del 2008; en la cual suspende el ajuste por inflación de las partidas no monetarias, a partir del ejercicio 2008.

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

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley Nº 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI Nº 428/2014 de fecha 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor nominal de Bs100 (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.

l) Resultados del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 Nº 26838 de fecha 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 Nº 169 del 9 de septiembre de 2011, que sustituye el artículo 48 de la Ley Nº 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 Nº 843 (texto ordenado vigente), incorporado por la disposición adicional quinta de la Ley Nº 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.

El 30 de noviembre de 2016, mediante Decreto Supremo Nº 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 Nº101700000028 donde modifica la Resolución Normativa de Directorio Nº 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 Nº10-0034-16 de fecha 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 1º 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 2018 y 2017, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 2,80% y 3,11% respectivamente.

p) Impuesto a las transacciones financieras

De acuerdo con la Ley Nº 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 Nº 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 0,30% para la gestión 2018.

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.

r) Absorción o fusión de otras entidades

Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad no registro absorciones o fusiones 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. 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 1º de la RNSF, el parágrafo II, Artículo 221 de la Ley Nº 393 de Servicios Financieros, concordante con lo dispuesto por el Artículo Nº 405 del Código de Comercio.

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

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

Durante el ejercicio 2018, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2017.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	61.512.815	60.932.365
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	146.113.632	201.969.480
Cuenta de Encaje M.N.	67.168.050	61.658.391
Cuenta de Encaje M.E.	37.107.575	38.685.556
Banco FIE S.A.	1.283	1.281
Banco PYME Los Andes Procredit S.A.	4.098	4.091
	311.907.453	363.251.164

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2018, es de Bs80.604.573, y el constituido es de Bs84.147.987 y en M.E., el requerido es de Bs61.305.613 y el constituido es de Bs61.778.653.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2018, el requerido es de Bs62.429.158, y el constituido es de Bs61.512.815 y en M.E. el requerido es de Bs146.359.981, y el constituido es de Bs146.113.632.

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 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2018 y 2017:

	2018 Bs	2017 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	157.050.489	157.102.329
Inversiones temporarias	307.103.095	554.202.787
Cartera	83.615.695	285.787.666
Inversiones permanentes	253.404.420	
Otras Cuentas por cobrar	1.296.946	616.556
	802.470.645	997.709.338
No corrientes		
Cartera	1.713.192.686	1.414.163.303
Inversiones permanentes	6.394.245	49.634.385
Bienes Realizables	72	331.278
Bienes de uso	31.022.594	32.510.429
Otros activos	2.742.633	1.862.935
	1.753.352.230	1.498.502.330
Total Activo	2.555.822.875	2.496.211.668
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	677.209.283	643.630.508
Obligaciones con instituciones fiscales	337.472	125.684
Oblig.c/Bcos.y Entiades de Financiamiento	46.008.589	452.397
Otras cuentas por pagar	22.873.716	7.368.246
	746.429.060	651.576.835
No corrientes		
Obligaciones con el público	1.070.695.455	1.106.617.999
Otras Ctas. por pagar	19.363.728	25.384.658
Previsiones	64.479.341	62.456.924
	1.154.538.524	1.194.459.581
TOTAL PASIVO	1.900.967.584	1.846.036.416

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es el siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018: (Expresado en miles de Bolivianos)

Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A360 días	A2 años	Mas 2 años	TOTAL
Disponibilidades	157.051	-	-	-	-	-	-	157.051
Inversiones temporarias	306.386	-	-	-	-	-	-	306.386
Cartera vigente	5.385	6.234	8.392	23.815	39.790	123.108	1.626.958	1.833.682
Otras Cuentas por Cobrar	1.158	-	-	-	-	-	-	1.158
Inversiones permanentes	-	57.916	39.300	59.984	96.204	-	470	253.874
Otras Operaciones Activas	3.672	-	-	-	-	-	-	3.672
Cuentas Contingentes	402	1.312	46	1.134	319	193	-	3.406
ACTIVOS	474.054	65.462	47.738	84.933	136.313	123.301	1.627.428	2.559.229
Otros depósitos a la vista	171							171
Cajas de ahorro	18.580	41.707	41.707	125.137	250.273	500.538	542.261	1.520.203
Depósitos a plazo fijo	63.606	21.901	20.681	46.018	33.722	20.898	5.319	212.145
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig.c/público Restring.	13.705	-	-	-	-	-	-	13.705
Financiamientos BCB	-	-	-	46.000	-	-	-	46.000
Financ.otras.ent.finc.país	9	-	-	-	-	-	-	9
Otras cuentas por pagar	22.874	-	-	-	-	-	-	22.874
Otras Operaciones Pasivas	-	859	1.717	-	-	83.285	-	85.861
PASIVOS	118.945	64.467	64.105	217.155	283.995	604.721	547.580	1.900.968
Brecha Simple	355.109	995	(16.367)	(132.222)	(147.682)	(481.420)	1.079.848	
Brecha Acumulada	355.109	356.104	339.737	207.515	59.833	(421.587)	658.261	

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	A360 días	A2 años	Mas 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	

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 Bs3.549.535 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2018 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 Bs3.552.141 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.510 correspondiente a la gestión 2017 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 2018 y 2017, de acuerdo con el siguiente detalle:

UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA

	2018 UFV Bs	2017 UFV Bs
ACTIVO		
Disponiblilidades	-	-
Inversiones temporarias	-	30.014.811
Inversiones permanentes	-	-
Total Activo	-	30.014.811
PASIVO		
Obligaciones con el público	-	-
Total Pasivo	-	-
Posición neta activa (pasiva)	-	30.014.811

MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2018:

	Total US$ Bs	Total US$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	63.388.128	63.388.128
Inversiones temporarias	178.717.404	178.717.404
Cartera	66.691.020	66.691.020
Otras cuentas por cobrar	1.000.345	1.000.345
Inversiones permanentes	46.761.211	46.761.211
Otros activos	-	-
Total Activo	356.558.108	356.558.108
PASIVO		
Obligaciones con el público	442.916.478	442.916.478
Obligaciones con el público restringidas	5.803.569	5.803.569
Obligaciones con instituciones fiscales	42.367	42.367
Obligaciones con bancos y entidades Financieras	1.354	1.354
Otras cuentas por pagar	1.143.256	1.143.256
Previsiones	3.420.818	3.420.818
Total Pasivo	453.327.842	453.327.842
Posición neta activa (pasiva)	(96.769.734)	(96.769.734)

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 entidades financieras	14.806	14.806
Otras cuentas 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)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2018 y 2017, de Bs6,86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. El índice de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.) utilizado fue el vigente al 31 de diciembre de 2018 a Bs2,29076 y al 31 de diciembre de 2017 a Bs2,23694.

NOTA 8 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Billetes monedas nacionales	16.979.936	14.533.760
Billetes y monedas extranjeras	24.671.078	26.108.143
Fondos asignados a cajeros automáticos	4.033.110	5.213.820
Cuenta Encaje	104.275.625	100.343.947
Bancos y corresponsales del país	7.090.740	10.902.659
	157.050.489	157.102.329

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 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	415.307.331	388.498.760
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	203.866	305.394
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	2.266.404	2.938.184
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	642.974.537	461.674.930
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	758.520.435	869.794.909
Otros préstamos reprogramados	14.409.080	7.862.906
	1.833.681.653	1.731.075.083
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	2.310.333	4.976.694
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	-	-
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	596.016	380.088
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	3.051.676	4.917.976
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	5.750.612	4.170.613
Otros préstamos reprogramados vencidos	-	1.253.985
	11.708.637	15.699.356
CARTERA EN EJECUCION		
Préstamos amortizables en ejecución	5.952.227	4.976.109
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	40.298	40.392
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	351.503	89.871
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	10.200.305	7.606.114
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecucion	3.666.025	3.763.596
Otros préstamos reprogramados ejecución	1.250.333	3.414
	21.460.691	16.479.496
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	6.191.107	5.892.360
Vencida	103.414	118.572
Reprogramada vigente	129.857	35.091
Reprogramada vencida	-	19.525
	6.424.378	6.065.548
PREVISION PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(7.621.536)	(7.067.504)
Previsión específica para cartera vencida	(1.151.720)	(1.731.751)
Previsión específica para cartera en ejecución	(10.292.638)	(6.739.311)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(57.259.949)	(53.829.949)
Previsión especifica adicional	(141.135)	-
	(76.466.978)	(69.368.515)
TOTAL CARTERA	1.796.808.381	1.699.950.969

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2018 y 2017 "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 2018 y 2017, registró una previsión genérica cíclica de Bs13.484.054 y Bs11.510.198, 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 2018:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	33.076.952	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	139.543.902	8	58.363	1	1.172.693	5	971.037	1.570.349
3.-Microcrédito DG	142.636.045	8	1.587.917	14	2.673.460	13	38.850	2.296.159
4.-Microcrédito no DG	64.685	0	-	-	704.922	3	-	705.731
5.-De Consumo DG	111.996.973	6	1.084.704	9	2.556.720	12	1.269.286	3.092.011
6.-De Consumo no DG	4.395.276	0	175.364	1	368.628	2	1.127.021	528.882
7.-De Vivienda	1.401.967.820	76	8.802.289	75	13.984.268	65	-	11.145.150
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.833.681.653	100	11.708.637	100	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

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

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 31 de diciembre de 2018:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.950.795	0	-	-	-	-	-	8.655
Caza, Silvicultura y Pesca	1.493.979	0	-	-	-	-	6.194	6.153
Extracción de Petroleo Crudo y gas Natural	19.905.112	1	919.955	8	479.692	2	3.348	745.116
Minerales Metálicos y no Metálicos	10.146.949	1	35.982	0	465.935	2	7.061	257.008
Industria Manufacturera	114.094.953	6	1.120.366	10	1.291.943	6	48.125	938.451
Producción y Distribucion de Energia Gas y Agua	14.784.317	1	4.062	0	-	-	1.938	30.235
Construcción	162.783.327	9	1.411.056	12	256.438	1	1.062.025	328.899
Venta al por Mayor y Menor	263.761.815	14	1.379.996	12	10.758.978	50	224.783	6.609.447
Hoteles y Restaurantes	69.179.150	4	377.647	3	410.842	2	179.504	962.311
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	123.683.408	7	839.232	7	2.924.698	14	132.135	2.158.303
Inermediacion Financiera	141.522.489	8	387.639	3	469.751	2	50.713	530.857
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	299.995.903	17	3.375.430	29	2.435.571	12	502.309	3.736.153
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	185.604.966	9	479.251	4	1.278.244	6	76.318	1.109.713
Educación	149.949.702	8	691.649	6	44.514	0	95.006	514.513
Servicios Sociales, Comunales y Personales	197.809.018	11	656.832	6	477.803	2	634.319	985.567
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	835.084	0	-	-	-	-	-	4.990
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	14.060.598	1	-	-	-	-	41.547	37.986
Actividades Atipicas	60.120.088	3	29.540	0	166.282	1	340.869	373.925
TOTALES	1.833.681.653	100	11.708.637	100	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

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 Energía 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
Administración 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

2.2 Destino del crédito

Al 31 de diciembre de 2018:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	144.043	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	235.605	0	-	-	-	-	-	2.945
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	9.595.195	1	120.704	1	389.487	2	-	564.659
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	173.041	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	587.341.131	32	1.606.472	14	6.991.861	32	1.052.613	4.813.713
Venta al por Mayor y Menor	113.841.935	6	505.333	4	2.360.407	11	372.075	2.906.676
Hoteles y Restaurantes	11.307.980	1	-	-	189.388	1	-	161.778
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	16.716.085	1	922.657	8	397.258	2	1.868.520	606.497
Intermediacion Financiera	4.825.757	0	18.060	0	4.430	0	-	68.384
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.072.530.054	58	8.478.190	73	11.127.860	52	74.136	10.099.304
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	3.749.526	0	57.221	0	-	-	-	54.565
Servicios Sociales, Comunales y Personales	13.221.301	1	-	-	-	-	38.850	59.761
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atipicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.833.681.653	100	11.708.637	100	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

Al 31 de diciembre de 2017:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	150.637	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	-	-	246.318	2	-	-	-	24.630
Extraccion de Petroleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metalicos y no Metalicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	10.274.457	1	-	-	157.571	1	-	455.417
Produccion y Distribucion de Energia Gas y Agua	189.864	0	-	-	-	-	-	-
Construccion	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
Inermediacion 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
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educacion	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 Atipicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.731.075.083	100	15.699.356	100	16.479.496	100	4.149.442	15.621.257

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	457.849	0	305.859	3	647	0	940.120	-
2.-Garantia Hipotecaria	1.831.761.853	100	11.227.414	96	20.398.056	95	1.306.676	18.117.211
3.-Garantia a Sola Firma	1.425.517	0	175.364	1	1.061.988	5	1.159.398	1.220.363
4.-Garantia Prendaria	36.434	0	-	-	-	-	-	708
5.-Fondo de Garantia	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.833.681.653	100	11.708.637	100	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

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.-Garantia Hipotecaria	1.728.194.181	100	15.340.185	98	15.676.502	95	1.698.899	14.620.503
3.-Garantia a Sola Firma	2.069.050	0	329.778	2	802.994	5	1.254.355	999.734
4.-Garantia Prendaria	80.664	0	-	-	-	-	-	1.020
5.-Fondo de Garantia	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	1.731.075.083	100	15.699.356	100	16.479.496	100	4.149.442	15.621.257

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.812.125.387	99	110.399		-	-	2.936.396	4.646.150
B	12.616.705	1	7.790.734	67	-	-	222.103	509.723
C	3.569.704	0	1.832.999	16	1.802.357	8	145.393	739.749
D	393.762	0	757.729	6	292.853	1	-	361.086
E	1.109.223	0	293.606	3	1.635.825	8	37.309	1.293.579
F	3.866.872	0	923.170	8	17.729.656	83	64.993	11.787.995
Total	1.833.681.653	100	11.708.637	99	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

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	86	16.479.496	100	4.149.442	15.621.257

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

Al 31 de diciembre de 2018:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De. 1 a 10 Mayores prestatarios	95.262.821	5	-	-	-	-	-	12.521
De 11 a 50 Mayores prestatarios	98.376.091	5	-	-	1.916.208	9	-	1.138.280
De 51 a 100 mayores prestatarios	67.746.270	4	-	-	-	-	-	252.265
Otros	1.572.296.471	86	11.708.637	100	19.544.483	91	3.406.194	17.935.216
Total	1.833.681.653	100	11.708.637	100	21.460.691	100	3.406.194	19.338.282

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

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

	2018 Bs	2017 Bs	2016 Bs
Cartera vigente	1.819.272.573	1.723.212.177	1.550.657.154
Cartera vencida	11.708.637	14.445.371	6.797.801
Cartera en ejecución	20.210.359	16.476.083	8.814.701
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	14.409.080	7.862.906	12.266.612
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	-	1.253.985	3.414
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	1.250.333	3.414	430.411
Cartera contingente	3.406.194	4.149.442	2.994.117
Previsión específica para incobrabilidad	19.065.895	15.538.566	11.246.237
Previsión genérica para incobrabilidad	57.259.949	53.829.949	48.029.067
Previsión específica para incobrabilidad	141.135	-	
Previsión para activos contingentes	131.252	82.691	56.677
Previsión cíclica	13.484.054	11.510.198	11.118.124
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión especifica para incobrabilidad	10.516.191	9.736.721	8.127.792
Cargos p/prev.genérica para incob.cartera p/otros riesgos	3.430.000	-	-
Cargos por previsión genérica cíclica	2.032.592	288.699	780.280
Cargos por previsión para activos contingentes	91.725	128.512	68.295
Productos por cartera (Ingresos financieros)	130.831.984	127.122.246	115.566.961
Productos en suspenso	12.784.508	9.434.205	8.772.014
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	15.568.648	12.781.505	8.477.549
Créditos castigados por insolvencia	17.288.555	17.288.555	15.101.007
Número de prestatarios	7.613	7.777	7.354

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el monto de la cartera expone el neto de la utilidad no cobrada originada en la venta a crédito de bienes de propiedad de la Entidad por Bs588.274 y Bs676.359, respectivamente; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2018 y 2017, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.866.850.982 y Bs1.763.253.935, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7. Reprogramaciones

Al 31 de diciembre de 2018, se reprogramaron cinco créditos, en fecha 13/03/2018 por Bs2.126.144, en fecha 18/06/2018 por Bs4.014.963, en fecha 19/09/2018 por Bs3.018.398, en fecha 12/10/2018 por Bs3.597.663 y en fecha 28/11/2018 por Bs3.276.141.

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.

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 Nº 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 2018, fue en moneda nacional de Bs36.430.000. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2017, fue en moneda nacional de Bs10.471.170.

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

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

	2017 Bs	2017 Bs	2016 Bs
Previsión inicial	131.825.440	121.314.140	123.943.197
Incremento por la fusión por absorción de "La Plata"	-	8.311.155	
Castigos	-	-	-
Disminucion de la prevision	(6.949.628)	(7.953.787)	(11.605.424)
Previsiones constituidas (netas)	16.070.508	10.153.932	8.976.367
Previsión final	140.946.320	131.825.440	121.314.140

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANTES

Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	31.488.527	28.974.064
Depósitos a plazo fijo	27.422.697	
Participación en fondos de inversión	39.842.840	262.321.505
Cuotas de participación Fondo RAL	207.626.447	262.901.845
Títulos Valores de entidades financieras del país	5.381	5.372
Productos devengados por cobrar inversiones	717.203	1
	307.103.095	554.202.787

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2018, en caja de ahorros moneda nacional es de 0,77% anual, mientras que en moneda extranjera el 0,02% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda nacional son de 3,55% y en moneda extranjera es de 0,96% anual, finalmente las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo moneda nacional el 2,59% anual.

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 son 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.

Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Depósitos a plazo fijo	206.842.390	
Participación en entidades financieras afines	246.960	246.960
Inversiones en otras entidades no financieras	223.191	223.191
Inversiones de disponibilidad restringida	46.562.030	49.435.204
(Previsión para inversiones permanentes)	(270.970)	(270.970)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	6.195.064	
	259.798.665	49.634.385

El promedio de las tasas de interés en depósitos a plazo fijo moneda nacional es de 4,10% anual.

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	10.604	176.731
Anticipos al personal	3.545	870
Seguros pagados por anticipados (b)	179.931	169.529
Otros pagos anticipados (c)	-	1.500
Comisiones por cobrar (f)	200.861	131.827
Gastos por recuperar (g)	588.053	-
Crédito Fiscal IVA	6.267	6.907
Importes entregados en garantía (d)	66.576	100.061
Otras partidas pendientes de cobro (e)	296.565	82.462
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(55.456)	(53.331)
	1.296.946	616.556

Al 31 de diciembre de 2018, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Cre Ltda. Por Bs3.004 y a Artes Gráficas Cibeles S.R.L. por Bs5.600 y otros por Bs2.000, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs179.931, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs59.682, importe entregado a SABSA por Bs6.186 y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MoneyGram por Bs6.860, Servired por Bs40.580, anticipo a Axón S.R.L. por Bs27.413 y cuentas por cobrar a Rubén Darío Herrera Zambrana por Bs221.712. (f) En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Distribuidora Electricidad de La Paz S.A. por Bs18.514, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs14.319, Telecel por Bs12.358, Banco Unión por Bs84.594, Univida S.A., por Bs65.900, Cessa por Bs4.142 y Efec por Bs1.034. (g) En gastos por recuperar comprende principalmente al Depósito Judicial para remate del inmueble caso Villarreal Silva Max por Bs583.100 y otros por Bs4.953.

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 y otros por Bs4.341, (b) en Seguros pagados anticipados a Nacional Seguros Patrimoniales y Fianzas S.A. por Bs45.191 y La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs116.414 y otros por Bs7.924,(c) Importe entregado al Sr. Pablo Medrano para desaportamientode 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 y otros por Bs2.491. (f) 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 y otros por Bs5.534.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3.469.241	3.469.241
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia		1.378.610
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	7.443.580	6.496.343
"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	(7.443.520)	(6.496.285)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003		(1.047.402)
	72	331.278

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018			2017
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9.230.717	-	9.230.717	9.230.717
Edificios	27.458.993	10.316.470	17.142.523	17.859.401
Muebles y enseres	9.823.143	8.039.374	1.783.769	2.122.781
Equipo e instalaciones	5.617.521	4.618.408	999.113	1.281.928
Equipos de computación	18.057.881	16.858.933	1.198.948	1.348.078
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	667.523	-	667.523	667.523
	71.175.001	40.152.407	31.022.594	32.510.429

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, alcanzaron a Bs2.204.982 y Bs2.328.388, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Bienes diversos	132.148	114.087
Cargos diferidos	43.620	93.132
Partidas pendientes de imputación	31.800	30.401
Activos intangibles	2.535.065	1.625.315
	2.742.633	1.862.935

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs113.407 y al 31 de diciembre de 2017, por Bs95.346, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2018 corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs31.800 y al 31 de diciembre de 2017, corresponden a los fondos fijos por Bs30.401.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2018 y 2017, alcanzaron a Bs944.455 y Bs679.431 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2018, 2017 y 2016, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs	2016 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	26.861		
En moneda extranjera	144.362	139.461	139.461
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	1.158.244.570	1.138.019.220	1.004.235.501
En moneda extranjera	361.958.427	373.467.009	373.070.291
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	80.742.121	94.997.864	83.904.886
En moneda nacional	131.403.402	130.280.903	103.270.322
Obligaciones con el público restringidas	13.704.887	11.732.290	11.709.331
Cargos devengados por pagar	1.680.108	1.611.761	1.265.190
	1.747.904.738	1.750.248.508	1.577.594.982

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	337.472	125.683
	337.472	125.683

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	Tasa de interés %	2018 Bs	2017 Bs
Obligaciones con el BCB a corto plazo	0,00	46.000.000	-
Depósitos en caja de ahorro entidades financiamiento	0,01	8.589	452.397
		46.008.589	452.397

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	127.445	220.747
Acreedores fiscales por retención a terceros	503.095	487.435
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad	449.723	457.160
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	43.665	42.856
Dividendos por pagar	16.085.754	5.964.056
Acreedores por compra de bienes y servicios	2.000	2.500
Acreedores por retenciones a funcionarios	2.000	2.000
Acreedores varios (a)	5.660.033	6.155.549
Provisión para indemnizaciones	8.498.688	9.291.078
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	390.045	385.144
Otras provisiones (b)	10.426.390	9.677.131
Fallas de caja	19.750	41.064
Operaciones por liquidar	28.856	26.184
	42.237.444	32.752.904

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs617.848, provisión para pago de auditoria externa por Bs62.500, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs208.411, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs238.148, retención del 15% del segundo aguinaldo al personal de la Entidad por Bs322.558 provisión para pago por aportes a las AFP por Bs375.704, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs2.066.962, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs149.007, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1.027.175, provisión para pago por avalúos a los arquitectos por Bs61.530, otros por Bs530.190. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.213.787 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs2.196.657, otros por Bs15.946.

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 DDRR 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, otros por Bs538.473. 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, otros por Bs18.251.

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, son las siguientes:

	2018 Bs	2017 Bs
Previsión específica para activos contingentes	131.252	82.691
Previsiones genéricas voluntarias	50.864.035	50.864.035
Previsión genérica cíclica	13.484.054	11.510.198
	64.479.341	62.456.924

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 la Entidad no registra obligaciones con empresas con participación estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	6.908.551	7.714.295
Productos por cartera	130.831.984	127.122.246
Productos por inversiones permanentes	8.382.780	203
Comisiones por garantías otorgadas	35.784	68.057
	146.159.099	134.904.801
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	33.993.893	31.081.203
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	49.038
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	611.912	377.437
	34.605.805	31.507.678

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre 2018 es de 7,42% anual y de 7,72% al 31 de diciembre 2017, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,11% y 3,17% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Recuperación de capital		16.525
Recuperaciones de otros conceptos	71.735	
Disminución de previsión especifica para incobrabilidad de cartera	6.708.256	6.576.663
Disminución de prev. genérica para incob. de cartera por factores de riesgo adicional		4.954
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar	67.818	
Disminución de previsión para activos contingentes	82.400	102.761
Disminución de previsión genérica cíclica	113.217	1.171.121
	7.043.426	7.872.024

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

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera	10.516.191	9.736.721
Cargos por Previsión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	3.430.000	
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	71.436	24.130
Cargos por prevision para activos contingentes	91.724	128.512
Cargos por previsión genérica cíclica	2.032.592	288.699
Perdidas por inversiones temporarias	257.836	745.765
Castigo de productos de cartera	511.834	304.958
	16.911.613	11.228.785

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	4.025.535	3.162.050
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	2.368.996	1.887.336
Ingresos por bienes realizables	3.356.826	916.888
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	72.844	193.733
Ingresos operativos diversos	166.780	86.363
	9.990.981	6.246.370
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	2.077.146	1.583.648
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	113.246	23.718
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	836.145	429.091
Constitución de previsión por desvalorización	376.956	617.245
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	28.236
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	1.258.484	1.280.693
Otros gastos operativos diversos (iii)	155.609	37.824
	4.817.586	4.000.455

Las comisiones por servicios se deben a la cobranza 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, Money Gram.

(i) Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs1.233.528 y Bs1.213.698, comisiones tarjetas de crédito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de Bs218.182 y Bs296.350, comisiones tarjetas de débito al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de Bs83.570 y Bs73.835 y las comisiones varias al 31 de diciembre de 2018 y 2017 fueron de Bs2.490.255 y Bs 1.575.722 y comisiones giros, transferencias y ordenes de pago por Bs2.445 al 31 de diciembre de 2017.

(ii) Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2018 se deben principalmente al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs366.649, tarjetas de débito por Bs1.207.652 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs482.580, otros por Bs20.265. Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2017 se deben al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs407.853 y tarjetas de débito por Bs1.141.176 y otros por Bs34.619.

(iii) En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2018, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs14.676, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs13.032, pago a Fundempresa por la provisión de certificados por Bs9.800 y pago a Solutions SRL por la provisión de tarjetas de débito por Bs111.693 y otros por Bs6.408. En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre 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 y otros por Bs8.303.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	5.488	1.217.002
Gastos de gestiones anteriores	221.573	348.184
	(216.085)	868.818

Al 31 de diciembre de 2018, los ingresos de gestiones anteriores corresponden principalmente al ajuste del crédito fiscal IVA por Bs2.802, ajuste de la provisión del IT por Bs2.386 y la devolución de multa de ASFI por Bs300, los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente a la devolución de intereses del préstamo Bs1.595 y pago al Servicio de Impuestos Nacionales correspondiente al Impuesto a las Utilidades de la gestión 2013 por Bs219.978.

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 y otros por Bs10.686; 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 Copropietarios del Edificio Bugambilia por Bs4.552 y otros por Bs11.050.

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Gastos de personal	48.435.785	47.310.063
Servicios contratados	7.179.486	7.275.726
Seguros	776.003	1.057.209
Comunicaciones y traslados	1.773.745	1.767.246
Impuestos	4.909.229	4.645.327
Mantenimiento y reparaciones	1.224.300	1.180.466
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	2.204.982	2.328.388
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	944.456	679.431
Otros gastos de administración (*)	21.367.378	17.549.159
	88.815.364	83.793.015

(*) Gestión 2018, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs9.486.116, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs2.522.416, Multas a la ASFI por Bs259.646, gastos por propaganda y publicidad por Bs3.735.091, gastos de alquileres por Bs2.339.394, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs938.147 y gastos notariales por Bs222.875, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs769.313, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs300.348, y aportes a otras entidades por Bs247.120 y otros por Bs546.912.

(*) 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 y otros por Bs597.096.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	3.406.194	4.149.442

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Garantías hipotecarias	3.944.846.868	3.845.675.740
Otras garantias prendarias	1.440.388	1.440.388
Depósitos en la entidad financiera	9.119.690	2.834.495
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	15.568.648	12.781.505
Seguros contrados	1.871.437.772	443.010.562
Documentos entregados a sesores legales	100.300	2.248.280
Valores propios en custodia	253.749	253.749
Otros bienes de la entidad	357	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	20.513.506	20.512.012
Productos en suspenso	12.784.508	9.434.205
Otras cuentas de registro	12.899.697	12.890.342
	5.888.965.483	4.351.081.635

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, 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 2018 y 2017, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Certificados de Capital	411.490.800	411.490.800
Reserva Legal	10.647.009	8.624.268
Otras Reservas Obligatorias	143.960.888	143.960.888
Reservas Voluntarias	70.423.054	65.871.887
Resultados Acumulados	18.333.541	20.227.409
	654.855.292	650.175.252

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 Nº 393.

b) Reserva legal

De acuerdo a la Ley de Servicios Financieros artículo Nº 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 22 de marzo de 2018, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2017, por un monto Bs2.022.741 y alcanzando un saldo al cierre de Bs10.647.009.

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

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.

d) Otras reservas no distribuibles

Al 31 de diciembre de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971. 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 Nº 393.

e) Reservas voluntarias

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de marzo de 2018, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs4.551.167.

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 1º de abril de 2017, se incrementó en Bs1.780.518 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda.

f) Resultados Acumulados

El incremento del patrimonio al 31 de diciembre de 2018, es por la capitalización de una parte de las utilidades de la gestión 2017 de acuerdo a lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de marzo de 2018, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs13.653.501.

El incremento del patrimonio al 31 de diciembre 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.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2018:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coeficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	406.072.218		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	279.756.620	0,20	55.951.324
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.401.355.880	0,50	700.677.940
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	81.047.850	0,75	60.785.888
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	390.996.501	1,00	390.996.501
Totales		2.559.229.069		1.208.411.653
10 % sobre activo computable				120.841.165
Patrimonio neto				687.385.786
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				566.544.621
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				56,88%

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%

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 2018.

NOTA 13 - CONSOLIDACION 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 Nº 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. Manuel Javier Alfonsb Lupo Gamarra
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General

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

DIRECTORIO

Presidente	Lic. Javier Lupo Gamarra
Vicepresidente	Ing. Jorge Berrios Pando
Director	Ing. Ramiro Salinas Romero
Director	Ing. Hernan Vera Ruiz
Director	Ing. Oscar Kempff Bacigalupo
Director	Lic. Guillermo Aponte Reyes Ortiz
Director	Dr. Eduardo Quintanilla Ballivián
Director	Lic. Pedro Arriola Bonjour

PLANTEL DE EJECUTIVOS

Gerente General	Sr. Carlos Jacques de Grandchant Suárez
Jefe Nacional Dpto. Legal	Dr. Juan Mauricio Diez Canseco Arce
Jefe Nacional Dpto. Contabilidad y Finanzas	Lic. Víctor Agudo Agudo
Jefe Nacional Dpto. Tec. Información a.i.	Ing. Gino Martin Castro Yaselli
Jefe Nacional Dpto. Créditos a.i.	Lic. José Fabbri Zeballos
Jefe Nacional Dpto. Operaciones	Lic. Konrad Geisser Machicao
Jefe Nacional de Gestión Integral de Riesgos	Lic. Juan Carlos León Inchauste
Jefe Nacional de Auditoría Interna	Lic. Marco Antonio Escobar Guzmán