

"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 6º, Título 1 - 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.

Marco de Referencia - 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 Financiero 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 ACDGE al nuevo sistema NETBANK, controlado a través de las distintas áreas involucradas en su manejo en La Primera E.F.V. 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 de 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 emiten 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 influyen 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 auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas 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 auditoría 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 auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionado con hechos o 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 auditoría 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

Lic. Hugo Berthín Amengual
MAT. PROF. N° CAUB-0482
(Socio)

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 Reest.Vigente	2.2.b) y 8.b)	14.412.770	7.862.906
Cartera Reprogramada o Reest.Vencida	2.2.b) y 8.b)	0	1.253.985
Cartera Reprogramada o Reest.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)	(69.368.515)
		1.796.808.381	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)	77	331.278
Inversiones Permanentes	2.2.c) y 8.c)	259.796.665	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			
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 Grandchaut 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.i)	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 Grandchaut 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			
(Expresado en bolivianos)			
		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)	0
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 restringidos		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)	(49.530.925)
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
Disponibilidades 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 Grandchaut 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)						
	Capital Social Bs	Reserva Legal Bs	RESERVAS Reserva Voluntaria Bs	Reservas Estatales no Distribuibles Bs	Otras Reservas no Distribuibles Bs	Patrimonio Neto Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2016	375.350.900	6.182.386	53.583.471	-	127.219.397	581.016.862
Resultado neto del ejercicio					20.227.409	20.227.409
Decisiones de la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 23 de marzo de 2017:						
- Distribución utilidades						(6.304.739)
- Constitución de reservas		1.868.071	10.507.898			(6.304.739)
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	650.175.252
Resultado neto del ejercicio					18.333.541	18.333.541
Decisiones de la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018:						
- Distribución utilidades		2.022.741	4.551.167			(20.227.409)
- Constitución de reservas						(13.653.501

NOTA 1 - ORGANIZACIÓN

NOTA 2 - LA "PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIENDA

Organización de la Entidad Financiera de Vivienda

La Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera", creada el 20 de junio de 1964, cambió de razón social de acuerdo a la Ley N° 393 de Servicios Financieros "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 plano de duración será de novena y nueve años computados desde la fecha de inscripción en el registro de comercio. Este plazo podrá suscribirse de ser reducida con respecto a las disposiciones legales.

La "Primera" Entidad Financiera de Vivienda tiene como objeto prestar servicios de intermediación financiera con especialización en préstamos para adquisición de vivienda, proyectos de construcción de viviendas, microcréditos, consumo, como también los servicios en el ámbito de préstamos y empréstitos de viviendas individuales o en propiedad horizontal y otorgamiento de microcrédito para vivienda familiar para infraestructura de vivienda productiva, así como el otorgamiento de arrendamiento financiero habitacional, créditos de consumo, préstamos para medianas y pequeñas empresas, tarjetas de crédito y otros autorizados, por disposiciones legales.

De acuerdo al Artículo 27 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASF N° 428/2014 de fecha 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio Neto se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor de Bs100 (Cien 00/100 bolivianos) cada uno de los cuales se inscribió en el registro de comercio. Este plazo podrá suscribirse de ser reducida con respecto a las disposiciones legales.

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 ASF124/2016 se autorizó la fusión por absorción entre "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda y "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda, debiendo esta última disolverse sin liquidar para integrarse a "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda. El objetivo de esta fusión es la apertura de nuevas sucursales, agencias y puntos de atención al cliente.

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 2016 y 2017 es de 213 y 224 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, no existen 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 vivienda, PYME, Microcréditos, Consumo, como también los servicios en el campo de ahorros, plano tipo tarjetas de crédito y otros, y el campo de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de mantenimiento LUMSA, de mantenimiento LUMSA, de mantenimiento de fideicomiso (Fideicomiso Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de la AFP, Renta Dignidad, remesas a través de SwiftNet y Money Gram.

Los principales proyectos 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 del crecimiento de la entidad.
- Las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de capital por encima del 90% del total de su cartera de créditos.
- ASF se dispone a supervisar el reconocimiento integral de la entidad.

Mediante el Decreto Supremo N° 1842 de fecha 18 de diciembre de 2013, las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de 50% del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda interés social, otorgándose un plazo de 4 años, para alcanzar dicho porcentaje.

Al 31 de diciembre de 2016, la cartera de créditos destinados a vivienda de interés social alcanzó una participación de 47,89% al 31 de diciembre de 2017 alcanzó a 50,10%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

Normas de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2017, consolidan los estados financieros de las oficinas de La Paz, Santa Cruz, Tarija, Cochabamba y Sucre, y sus filiales preparadas de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASF, las cuales son consistentes 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 el Artículo 27 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, al 31 de diciembre de 2017, el 75% del patrimonio neto de la entidad se individualizó en certificados de capital, los cuales son consistentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia.
- De acuerdo con el Artículo 27 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, al 31 de diciembre de 2017, el 75% del patrimonio neto de la entidad se individualizó en certificados de capital, los cuales son consistentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia.

2.1 Criterios de valuación

Monedas extranjeras 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 valoran y reprecisan, respectivamente, de acuerdo a las fluctuaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera. Las variaciones de cambio y revaloraciones respectivamente, resultantes de dicho 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 2016 de Bs6,86 por USD o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio oficial era de Bs6,86. El índice de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.) utilizado fue el 31 de diciembre de 2013, equivalente a bolivianos 2,2076 por U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2017 el equivalente a bolivianos 2,2394 por U.F.V.

2.2 Criterios de valuación

Monedas extranjeras 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 valoran y reprecisan, respectivamente, de acuerdo a las fluctuaciones de las tasas de cambio de la moneda extranjera. Las variaciones de cambio y revaloraciones respectivamente, resultantes de dicho 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 2016 de Bs6,86 por USD o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de cambio oficial era de Bs6,86. El índice de la Unidad de Fomento a la Vivienda (U.F.V.) utilizado fue el 31 de diciembre de 2013, equivalente a bolivianos 2,2076 por U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2017 el equivalente a bolivianos 2,2394 por U.F.V.

2.3 Criterios de valuación

Monedas extranjeras y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.)

Al 31 de diciembre de 2016 y 2017, los saldos de Cartera exponen el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, expresados en unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.) y valorados en moneda boliviana. Los saldos de Cartera exponen el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, expresados en unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.) y valorados en moneda boliviana. Los saldos de Cartera exponen el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, expresados en unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.) y valorados en moneda boliviana.

Para dicha valuación "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 Carteras de Créditos de la Resolución de Normas para Servicios Financieros (RNSF), Libro 5 Título A Capítulo IV emitido por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASF.

A esa fecha, la evaluación y calificación de la Cartera de créditos se realizó en cumplimiento a los parámetros establecidos en las Cirolesas C-100/2016, C-101/2016, C-102/2016, C-103/2016, C-104/2016, C-105/2016, C-106/2016, C-107/2016, C-108/2016, C-109/2016, C-110/2016, C-111/2016, C-112/2016, C-113/2016, C-114/2016, C-115/2016, C-116/2016, C-117/2016, C-118/2016, C-119/2016, C-120/2016, C-121/2016, C-122/2016, C-123/2016, C-124/2016, C-125/2016, C-126/2016, C-127/2016, C-128/2016, C-129/2016, C-130/2016, C-131/2016, C-132/2016, C-133/2016, C-134/2016, C-135/2016, C-136/2016, C-137/2016, C-138/2016, C-139/2016, C-140/2016, C-141/2016, C-142/2016, C-143/2016, C-144/2016, C-145/2016, C-146/2016, C-147/2016, C-148/2016, C-149/2016, C-150/2016, C-151/2016, C-152/2016, C-153/2016, C-154/2016, C-155/2016, C-156/2016, C-157/2016, C-158/2016, C-159/2016, C-160/2016, C-161/2016, C-162/2016, C-163/2016, C-164/2016, C-165/2016, C-166/2016, C-167/2016, C-168/2016, C-169/2016, C-170/2016, C-171/2016, C-172/2016, C-173/2016, C-174/2016, C-175/2016, C-176/2016, C-177/2016, C-178/2016, C-179/2016, C-180/2016, C-181/2016, C-182/2016, C-183/2016, C-184/2016, C-185/2016, C-186/2016, C-187/2016, C-188/2016, C-189/2016, C-190/2016, C-191/2016, C-192/2016, C-193/2016, C-194/2016, C-195/2016, C-196/2016, C-197/2016, C-198/2016, C-199/2016, C-200/2016, C-201/2016, C-202/2016, C-203/2016, C-204/2016, C-205/2016, C-206/2016, C-207/2016, C-208/2016, C-209/2016, C-210/2016, C-211/2016, C-212/2016, C-213/2016, C-214/2016, C-215/2016, C-216/2016, C-217/2016, C-218/2016, C-219/2016, C-220/2016, C-221/2016, C-222/2016, C-223/2016, C-224/2016, C-225/2016, C-226/2016, C-227/2016, C-228/2016, C-229/2016, C-230/2016, C-231/2016, C-232/2016, C-233/2016, C-234/2016, C-235/2016, C-236/2016, C-237/2016, C-238/2016, C-239/2016, C-240/2016, C-241/2016, C-242/2016, C-243/2016, C-244/2016, C-245/2016, C-246/2016, C-247/2016, C-248/2016, C-249/2016, C-250/2016, C-251/2016, C-252/2016, C-253/2016, C-254/2016, C-255/2016, C-256/2016, C-257/2016, C-258/2016, C-259/2016, C-260/2016, C-261/2016, C-262/2016, C-263/2016, C-264/2016, C-265/2016, C-266/2016, C-267/2016, C-268/2016, C-269/2016, C-270/2016, C-271/2016, C-272/2016, C-273/2016, C-274/2016, C-275/2016, C-276/2016, C-277/2016, C-278/2016, C-279/2016, C-280/2016, C-281/2016, C-282/2016, C-283/2016, C-284/2016, C-285/2016, C-286/2016, C-287/2016, C-288/2016, C-289/2016, C-290/2016, C-291/2016, C-292/2016, C-293/2016, C-294/2016, C-295/2016, C-296/2016, C-297/2016, C-298/2016, C-299/2016, C-300/2016, C-301/2016, C-302/2016, C-303/2016, C-304/2016, C-305/2016, C-306/2016, C-307/2016, C-308/2016, C-309/2016, C-310/2016, C-311/2016, C-312/2016, C-313/2016, C-314/2016, C-315/2016, C-316/2016, C-317/2016, C-318/2016, C-319/2016, C-320/2016, C-321/2016, C-322/2016, C-323/2016, C-324/2016, C-325/2016, C-326/2016, C-327/2016, C-328/2016, C-329/2016, C-330/2016, C-331/2016, C-332/2016, C-333/2016, C-334/2016, C-335/2016, C-336/2016, C-337/2016, C-338/2016, C-339/2016, C-340/2016, C-341/2016, C-342/2016, C-343/2016, C-344/2016, C-345/2016, C-346/2016, C-347/2016, C-348/2016, C-349/2016, C-350/2016, C-351/2016, C-352/2016, C-353/2016, C-354/2016, C-355/2016, C-356/2016, C-357/2016, C-358/2016, C-359/2016, C-360/2016, C-361/2016, C-362/2016, C-363/2016, C-364/2016, C-365/2016, C-366/2016, C-367/2016, C-368/2016, C-369/2016, C-370/2016, C-371/2016, C-372/2016, C-373/2016, C-374/2016, C-375/2016, C-376/2016, C-377/2016, C-378/2016, C-379/2016, C-380/2016, C-381/2016, C-382/2016, C-383/2016, C-384/2016, C-385/2016, C-386/2016, C-387/2016, C-388/2016, C-389/2016, C-390/2016, C-391/2016, C-392/2016, C-393/2016, C-394/2016, C-395/2016, C-396/2016, C-397/2016, C-398/2016, C-399/2016, C-400/2016, C-401/2016, C-402/2016, C-403/2016, C-404/2016, C-405/2016, C-406/2016, C-407/2016, C-408/2016, C-409/2016, C-410/2016, C-411/2016, C-412/2016, C-413/2016, C-414/2016, C-415/2016, C-416/2016, C-417/2016, C-418/2016, C-419/2016, C-420/2016, C-421/2016, C-422/2016, C-423/2016, C-424/2016, C-425/2016, C-426/2016, C-427/2016, C-428/2016, C-429/2016, C-430/2016, C-431/2016, C-432/2016, C-433/2016, C-434/2016, C-435/2016, C-436/2016, C-437/2016, C-438/2016, C-439/2016, C-440/2016, C-441/2016, C-442/2016, C-443/2016, C-444/2016, C-445/2016, C-446/2016, C-447/2016, C-448/2016, C-449/2016, C-450/2016, C-451/2016, C-452/2016, C-453/2016, C-454/2016, C-455/2016, C-456/2016, C-457/2016, C-458/2016, C-459/2016, C-460/2016, C-461/2016, C-462/2016, C-463/2016, C-464/2016, C-465/2016, C-466/2016, C-467/2016, C-468/2016, C-469/2016, C-470/2016, C-471/2016, C-472/2016, C-473/2016, C-474/2016, C-475/2016, C-476/2016, C-477/2016, C-478/2016, C-479/2016, C-480/2016, C-481/2016, C-482/2016, C-483/2016, C-484/2016, C-485/2016, C-486/2016, C-487/2016, C-488/2016, C-489/2016, C-490/2016, C-491/2016, C-492/2016, C-493/2016, C-494/2016, C-495/2016, C-496/2016, C-497/2016, C-498/2016, C-499/2016, C-500/2016, C-501/2016, C-502/2016, C-503/2016, C-504/2016, C-505/2016, C-506/2016, C-507/2016, C-508/2016, C-509/2016, C-510/2016, C-511/2016, C-512/2016, C-513/2016, C-514/2016, C-515/2016, C-516/2016, C-517/2016, C-518/2016, C-519/2016, C-520/2016, C-521/2016, C-522/2016, C-523/2016, C-524/2016, C-525/2016, C-526/2016, C-527/2016, C-528/2016, C-529/2016, C-530/2016, C-531/2016, C-532/2016, C-533/2016, C-534/2016, C-535/2016, C-536/2016, C-537/2016, C-538/2016, C-539/2016, C-540/2016, C-541/2016, C-542/2016, C-543/2016, C-544/2016, C-545/2016, C-546/2016, C-547/2016, C-548/2016, C-549/2016, C-550/2016, C-551/2016, C-552/2016, C-553/2016, C-554/2016, C-555/2016, C-556/2016, C-557/2016, C-558/2016, C-559/2016, C-560/2016, C-561/2016, C-562/2016, C-563/2016, C-564/2016, C-565/2016, C-566/2016, C-567/2016, C-568/2016, C-569/2016, C-570/2016, C-571/2016, C-572/2016, C-573/2016, C-574/2016, C-575/2016, C-576/2016, C-577/2016, C-578/2016, C-579/2016, C-580/2016, C-581/2016, C-582/2016, C-583/2016, C-584/2016, C-585/2016, C-586/2016, C-587/2016, C-588/2016, C-589/2016, C-590/2016, C-591/2016, C-592/2016, C-593/2016, C-594/2016, C-595/2016, C-596/2016, C-597/2016, C-598/2016, C-599/2016, C-600/2016, C-601/2016, C-602/2016, C-603/2016, C-604/2016, C-605/2016, C-606/2016, C-607/2016, C-608/2016, C-609/2016, C-610/2016, C-611/2016, C-612/2016, C-613/2016, C-614/2016, C-615/2016, C-616/2016, C-617/2016, C-618/2016, C-619/2016, C-620/2016, C-621/2016, C-622/2016, C-623/2016, C-624/2016, C-625/2016, C-626/2016, C-627/2016, C-628/2016, C-629/2016, C-630/2016, C-631/2016, C-632/2016, C-633/2016, C-634/2016, C-635/2016, C-636/2016, C-637/2016, C-638/2016, C-639/2016, C-640/2016, C-641/2016, C-642/2016, C-643/2016, C-644/2016, C-645/2016, C-646/2016, C-647/2016, C-648/2016, C-649/2016, C-650/2016, C-651/2016, C-652/2016, C-653/2016, C-654/2016, C-655/2016, C-656/2016, C-657/2016, C-658/2016, C-659/2016, C-660/2016, C-661/2016, C-662/2016, C-663/2016, C-664/2016, C-665/2016, C-666/2016, C-667/2016, C-668/2016, C-669/2016, C-670/2016, C-671/2016, C-672/2016, C-673/2016, C-674/2016, C-675/2016, C-676/2016, C-677/2016, C-678/2016, C-679/2016, C-680/2016, C-681/2016, C-682/2016, C-683/2016, C-684/2016, C-685/2016, C-686/2016, C-687/2016, C-688/2016, C-689/2016, C-690/2016, C-691/2016, C-692/2016, C-693/2016, C-694/2016, C-695/2016, C-696/2016, C-697/2016, C-698/2016, C-699/2016, C-700/2016, C-701/2016, C-702/2016, C-703/2016, C-704/2016, C-705/2016, C-706/2016, C-707/2016, C-708/2016, C-709/2016, C-710/2016, C-711/2016, C-712/2016, C-713/2016, C-714/2016, C-715/2016, C-716/2016, C-717/2016, C-718/2016, C-719/2016, C-720/2016, C-721/2016, C-722/2016, C-723/2016, C-724/2016, C-725/2016, C-726/2016, C-727/2016, C-728/2016, C-729/2016, C-730/2016, C-731/2016, C-732/2016, C-733/2016, C-734/2016, C-735/2016, C-736/2016, C-737/2016, C-738/2016, C-739/2016, C-740/2016, C-741/2016, C-742/2016, C-743/2016, C-744/2016, C-745/2016, C-746/2016, C-747/2016, C-748/2016, C-749/2016, C-750/2016, C-751/2016, C-752/2016, C-753/2016, C-754/2016, C-755/2016, C-756/2016, C-757/2016, C-758/2016, C-759/2016, C-760/2016, C-761/2016, C-762/2016, C-763/2016, C-764/2016, C-765/2016, C-766/2016, C-767/2016, C-768/2016, C-769/2016, C-770/2016, C-771/2016, C-772/2016, C-773/2016, C-774/2016, C-775/2016, C-776/2016, C-777/2016, C-778/2016, C-779/2016, C-780/2016, C-781/2016, C-782/2016, C-783/2016, C-784/2016, C-785/2016, C-786/2016, C-787/2016, C-788/2016, C-789/2016, C-790/2016, C-791/2016, C-792/2016, C-793/2016, C-794/2016, C-795/2016, C-796/2016, C-797/2016, C-798/2016, C-799/2016, C-800/2016, C-801/2016, C-802/2016, C-803/2016, C-804/2016, C-805/2016, C-806/2016, C-807/2016, C-808/2016, C-809/2016, C-810/2016, C-811/2016, C-812/2016, C-813/2016, C-814/2016, C-815/2016, C-816/2016, C-817/2016, C-818/2016, C-819/2016, C-820/2016, C-821/2016, C-822/2016, C-823/2016, C-824/2016, C-825/2016, C-826/2016, C-827/2016, C-828/2016, C-829/2016, C-830/2016, C-831/2016, C-832/2016, C-833/2016, C-834/2016, C-835/2016, C-836/2016, C-837/2016, C-838/2016, C-839/2016, C-840/2016, C-841/2016, C-842/2016, C-843/2016, C-844/2016, C-845/2016, C-846/2016, C-847/2016, C-848/2016, C-849/2016, C-850/2016, C-851/2016, C-852/2016, C-853/2016, C-854/2016, C-855/2016, C-856/2016, C-857/2016, C-858/2016, C-859/2016, C-860/2016, C-861/2016, C-862/2016, C-863/2016, C-864/2016, C-865/2016, C-866/2016, C-867/2016, C-868/2016, C-869/2016, C-870/2016, C-871/2016, C-872/2016, C-873/2016, C-874/2016, C-875/2016, C-876/2016, C-877/2016, C-878/2016, C-879/2016, C-880/2016, C-881/2016, C-882/2016, C-883/2016, C-884/2016, C-885/2016, C-886/2016, C-887/2016, C-888/2016, C-889/2016, C-890/2016, C-891/2016, C-892/2016, C-893/2016, C-894/2016, C-

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	-	-	-
Disminución 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 PERMANENTES

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 UVFs 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	246.960
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 Ciboles S.R.L. por Bs5.600 y otros por Bs2.000, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Gracoz S.A. por Bs79.931, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs59.692, 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 y otros por Bs12.328, Banco Unión por Bs84.594, Unividá 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 casa 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 Bs5.600 y otros por Bs4.341, (b) en Seguros pagados anticipados a Nacional Seguros Patrimoniales y Finanzas S.A. por Bs45.191 y La Boliviana Gracoz S.A. por Bs116.414 y otros por Bs12.328, Banco Unión por Bs84.594, Unividá S.A., por Bs65.900, Cessa por Bs4.142 y Efec por Bs1.034, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs59.692, 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, Telecom 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	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	72	(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	Depreciación acumulada	Valores Originales	Valores Netos
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	4.618.374	1.783.769	2.122.781
Equipo e instalaciones	5.617.521	4.618.408	999.113	1.211.928
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, alcanzan 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 Bs13.407 y al 31 de diciembre de 2017, por Bs95.346, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles adquiridos.

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, alcanzan a Bs94.455 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 de 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
Faltas 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 Bs617.348, provisión para pago de auditoría externa por Bs82.500, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs283.148, retención del 15% del seguro agudado 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 Bs2.066.862, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs149.007, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1.027.175, provisión para pago por evaluos a los arquitectos por Bs61.590, otros por Bs50.190, 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 DRR por Bs93.344, provisión para pago de auditoría 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 Bs1.089.919, provisión para gastos del mes diciembre por Bs87.917, otros por Bs58.473, la cuenta (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs2.404.608 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 de 2018 es de 7,42% anual y de 7,72% al 31 de diciembre 2017, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente al 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	71.735	16.525
Recuperaciones de otros conceptos	7.708.256	-
Disminución de provisión específica para incobrabilidad de cartera	-	6.576.663
Disminución de prev. genérica para incob. de cartera por factores de riesgo adicional	-	4.954
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	67.818	-
Disminución de provisión para activos contingentes	102.761	102.761
Disminución de provisión genérica cíclica	113.217	1.171.121
	7.043.426	7.872.024

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

s) CARGOS POR INCORBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

	2018 Bs	2017 Bs
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	10.516.191	9.786.721
Cargos por provisión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	3.430.000	-
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	71.436	24.130
Cargos por provision para activos contingentes	91.724	128.512
Cargos por provisión genérica cíclica	2.032.592	288.699
Pérdidas 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