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

"LA PRIMERA"
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018
(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO		30/06/2019		31/12/2018
Disponibilidades		165.110.277		157.050.489
Inversiones Temporarias		218.284.981		307.103.095
Cartera				
Cartera Vigente	1.866.756.477		1.819.739.980	
Cartera Vencida	10.155.269		11.768.674	
Cartera en Ejecución	20.632.127		20.267.499	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	10.926.635		14.412.770	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida	0		0	
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	1.249.073		1.250.333	
Ganancias a realizar ventas por cobrar	(525.856)		(588.274)	
Productos por Cobrar Cartera	6.747.438		6.424.378	
Previsisón para Cartera Incobrable	(76.303.156)	1.839.638.008	(76.466.978)	1.796.808.381
Otras Cuentas por Cobrar		1.360.128		1.296.946
Bienes Realizables		27.270		72
Inversiones Permanentes		413.734.742		259.798.665
Bienes de Uso		30.421.186		31.022.594
Otros Activos		2.398.333		2.742.633
TOTAL ACTIVO		**2.670.974.925**		**2.555.822.875**
PASIVO				
Obligaciones con el Público		1.777.813.965		1.747.904.738
Obligaciones con Instituciones Fiscales		1.605.779		337.472
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento		112.007.377		46.008.589
Otras Cuentas por Pagar		57.071.279		42.237.444
Previsiones		64.907.274		64.479.341
Obligaciones con Empresas Públicas		241.553		
TOTAL PASIVO		2.013.647.226		1.900.967.584
PATRIMONIO				
Capital Social		411.490.800		411.490.800
Aportes no Capitalizados		0		0
Ajustes al Patrimonio				
Reservas		230.989.352		225.030.951
Resultados acumulados		14.847.547		18.333.541
TOTAL DEL PATRIMONIO		657.327.699		654.855.292
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**2.670.974.925**		**2.555.822.875**
Cuentas Contingentes Acreedoras		**2.334.504**		**3.406.194**
Cuentas de Orden Acreedoras		**5.884.992.006**		**5.888.965.483**

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos.

Presidente del Directorio — Gerente General — Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
Por los ejercicios finalizados al 30 de junio 2019 y 2018
(Expresado en bolivianos)

	30/06/2019	30/06/2018
Ingresos financieros	76.163.480	72.228.966
Gastos financieros	(17.627.877)	(17.169.979)
Resultado financiero bruto	**58.535.604**	**55.058.987**
Otros ingresos operativos	3.367.539	5.580.068
Otros gastos operativos	(2.086.696)	(2.475.408)
Resultado de operación bruto	**59.816.447**	**58.163.647**
Recuperación de activos financieros	2.271.584	4.527.069
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(3.069.194)	(9.467.341)
Resultado financiero después de incobrables	**59.018.837**	**53.223.375**
Gastos de Administración	(44.171.289)	(41.972.797)
Resultado de Operación Neto	**14.847.547**	**11.250.578**
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	0	404.912
Resultado despúes de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	**14.847.547**	**11.655.490**
Ingresos extraordinarios (Netos de Impuestos)		
Gastos extraordinarios		
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores	**14.847.547**	**11.655.490**
Ingresos de gestiones anteriores (Netos de Impuestos)	0	5.188
Gastos de gestiones anteriores	0	(1.595)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación	**14.847.547**	**11.659.083**
Ajuste por efecto de la inflación		
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio	**14.847.547**	**11.659.083**
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)		
Resultado ordinario neto de impuesto sobre las utilidades	**14.847.547**	**11.659.083**

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Presidente del Directorio — Gerente General — Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 2018

	2019 Bs	2018 Bs
Flujos de fondos originados en actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	14.847.547	11.659.083
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(11.213.892)	(8.881.455)
Cargos devengados no pagados	1.634.017	1.558.199
Previsiones para incobrables y activos contingentes	61.826	3.376.087
Previsiones para desvalorización de bienes realizables	54.391	(82.793)
Provisiones para beneficios sociales	1.353.633	1.497.685
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	2.298.164	1.659.828
Depreciaciones y amortizaciones	1.631.480	1.538.256
Previsiones	427.932	1.219.066
Otros		
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	**11.095.098**	**13.543.956**
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio		
devengados en ejercicios anteriores:		
Cartera de préstamos	6.424.378	6.065.548
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	6.912.266	1
Obligaciones con el público	(1.680.108)	(1.611.761)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento		
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(61.582)	(81.616)
Bienes realizables-vendidos	(81.589)	413.998
Otros activos-partidas pendientes de imputación	310.855	(2.081.790)
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	13.210.225	12.765.140
Provisión obras de carácter social	0	0
Flujos netos originados en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	**36.129.543**	**29.013.476**
Flujos de fdos.origin.en (aplicados) actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de captac.y oblig.por intermediación:		
Obligaciones con el público:		
Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	29.324.902	(1.331.631)
Depósitos a plazo hasta 360 días	2.215.671	(7.961.050)
Depósitos a plazo por más de 360 días	(3.391.112)	515.935
Depósitos a la vista restringidas	(115.802)	775.317
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	65.998.788	(194.370)
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	1.268.308	831.534
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año-	(163.708.456)	(139.294.915)
Créditos recuperados en el ejercicio	120.698.543	152.183.813
Cuentas de accionistas		
Dividendos	(12.375.140)	(13.653.502)
Proceso de Fusión La Plata EFV	**0**	**0**
Flujos netos origin.en (aplicados) activid.de intermediación	39.915.702	(8.128.869)
Traspaso	76.045.245	20.884.607
Flujos de fdos.originados en (aplicado a) actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	88.079.057	215.803.712
Inversiones permanentes	(155.664.687)	(235.206.870)
Bienes de uso	(442.192)	(283.382)
Otras cuentas por cobrar		
Bienes Diversos	42.365	(10.006)
Cargos Diferidos	0	0
Flujo neto origin.en (aplicados a) actividades de inversión	**(67.985.457)**	**(19.696.546)**
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	8.059.788	1.188.061
Disponibilidades al inicio del ejercicio	157.050.489	157.102.329
Disponiblidades al cierre del ejercicio	**165.110.277**	**158.290.390**

Presidente del Directorio — Gerente General — Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS
EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2019 Y JUNIO 2018

		RESERVAS					
	Capital Social Bs	Reserva Legal Bs	Reserva Voluntaria Bs	Reservas Estatuarias no Distribuibles Bs	Otras Reservas no Distribuibles Bs	Resultados Acumulados Bs	Patrimonio Neto Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2017	411.490.800	8.624.269	65.871.886	724.917	143.235.971	20.227.409	650.175.252
Utilidad neta del ejercicio						11.659.083	11.659.083
Distribución utilidades gestión 2017 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018		2.022.740	4.551.168			(20.227.409)	(13.653.501)
Saldos al 30 de junio de 2018	411.490.800	10.647.009	70.423.054	724.917	143.235.971	11.659.083	648.180.834
Utilidad neta del ejercicio						14.847.547	14.847.547
Utilidad de julio a diciembre 2018						6.674.458	6.674.458
Distribución utilidades gestión 2018 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 21 de marzo de 2019		1.833.354	4.125.047			(18.333.541)	0
Saldo al 30 de junio de 2019	411.490.800	12.480.363	74.548.101	724.917	143.235.971	14.847.547	657.327.699

Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos.

Presidente del Directorio — Gerente General — Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2019 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2018

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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de 215 y 213 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 2018-2020 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.
- La Primera E.F.V. se encuentra priorizando la aprobación y desembolsos para créditos 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 30 de junio de 2019, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.777.813.965, con relación a diciembre 2018 hubo un incremento de Bs29.909.227 equivalente al 1,71%.

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

La cartera de créditos al 30 de junio de 2019, alcanzó a Bs1.909.193.726, con relación a diciembre 2018, hubo un incremento de Bs42.342.744 equivalente al 2,27%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 30 de junio de 2019 a Bs165.110.277, con relación a diciembre 2018 hubo un incremento de Bs8.059.787 equivalente al 5,13%.

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

El patrimonio contable al 30 de junio de 2019 alcanzó a Bs657.327.699, con relación a diciembre 2018 hubo un incremento de Bs2.472.407 equivalente a 0,38%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 30 de junio de 2019, es de 55,77%. 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 con cobertura en cinco departamentos del país. Debido a su naturaleza jurídica presenta, como todas las EFV, una mayor exposición a riesgos estructurales de gobierno corporativo; sin embargo, éstos 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 razonable, con una cartera en mora de 1,8%, y una cartera reprogramada (0,8%) a diciembre 2018, ambos indicadores son menores a los del sector de EVF, pero se incrementaron en las últimas gestiones. 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 en 2018 alcanzó un crecimiento de 5,9%. Su estrategia es afectada por la regulación, considerando el 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

Para 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 de Crédito, está enfocada a promover 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. Se realizan tareas de evaluación de la correcta aplicación de la tecnología crediticia en el proceso de otorgación y administración de créditos.

Al 30 de junio de 2019, la gestión del riesgo de crédito permitió obtener niveles de calidad de cartera satisfactorios, obteniendo un índice de mora que alcanza a 1,68%, concentrando un 97,07% 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 la cartera de créditos, muestran una amplia cobertura para mitigar riesgos inherentes de la cartera de créditos.

Gestión de Riesgo de Mercado

En la gestión del riesgo, se enfoca en el seguimiento a factores financieros que pueden incidir en las posiciones de tasas de interés y del tipo 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 de las tasas controladas fijadas por normativa, mediante las cuales se generaron resultados operativos positivos, con una perspectiva estable.

La posición de activos y pasivos en moneda extranjera, no muestran alertas tempranas, lo cual se ve influenciado positivamente por la estabilidad del tipo de cambio y el proceso de bolivianización de la economía.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 21 de marzo de 2019, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs4.125.047.

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

- 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) cuentas(s) en caja de ahorro que el cliente tenga, no deberá superar los Bs70.000 (Setenta mil 00/100 bolivianos), independientemente del número de cuentas en caja de ahorro que posea el cliente en la entidad financiera.

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

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

  La suma de los montos de los depósitos a plazo fijo que el titular posea en la entidad de intermediación financiera y el monto del depósito a plazo fijo que se vaya a constituir, no deberán superar los Bs70.000 (Setenta mil 00/100 bolivianos).

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

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

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

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.

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 30 de junio de 2019, la cartera de créditos destinados a vivienda de interés social alcanzó una participación de 52,73% y al 31 de diciembre de 2018 alcanzó a 47,89%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 30 de junio de 2019 de Bs6,86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2018, 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 30 de junio de 2019, equivalente a bolivianos 2,30599 por (U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2018 el equivalente a bolivianos 2,29076 por U.F.V.

b) Cartera

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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/594/2019, ASFI/599/2019, ASFI/604/2019, ASFI/526/2018, ASFI/528/2018, ASFI/535/2018, ASFI/555/2018, ASFI/568/2018, ASFI/573/2018, ASFI/588/2018, ASFI/590/2018, emitidas en fechas 29 de enero de 2019, 8 de marzo de 2019, 5 de abril de 2019, 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, 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)		(Directos y Contingentes) Consumo		
	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 30 de junio de 2019 es de Bs18.908.891 y al 31 de diciembre de 2018 es de Bs19.065.895, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2019 existe una previsión genérica de Bs57.259.949 y al 31 de diciembre de 2018 existe una previsión genérica de Bs57.259.949 respectivamente y una previsión especifica adicional al 30 de junio de 2019 de Bs134.317 y 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs13.842.858 y Bs13.484.054, 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 30 de junio de 2019, comprende principalmente los Depósitos a Plazo Fijo por Bs296.500.000, las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs569.108 y las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs112.000.000.

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 30 de junio de 2019, 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 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.

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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, las previsiones para otras cuentas por cobrar es por Bs50.555 y Bs55.456, 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 30 de junio de 2019 alcanza a Bs3.469.229 y al 31 de diciembre de 2018 alcanza a 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Entidad no se ha adjudicado bienes por estos conceptos.

La previsión por desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es de Bs7.497.907 y Bs7.443.520, 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 Bs10.967.136 al 30 de junio de 2019 y Bs10.912.748 al 31 de diciembre de 2018. 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 periodo hasta 30 días.

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

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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 2,26% y 2,80% 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.

De acuerdo con la Ley N° 1135 de fecha 20 de diciembre de 2018 en disposiciones adicionales señala lo siguiente:

CUARTA.

I. Se modifica el Artículo 1 de la Ley N° 3446 de 21 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 713 de 1° de julio de 2015, con el siguiente texto:

"Artículo 1. (CREACIÓN Y VIGENCIA). Créase un Impuesto a las Transacciones Financieras de carácter transitorio, que se aplicará hasta el 31 de diciembre de 2023."

II. Se modifica el Artículo 6 de la Ley N° 3446 de 21 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 713 de 1° de julio de 2015, con el siguiente texto:

"Artículo 6. (ALÍCUOTA). La alícuota del Impuesto a las Transacciones Financieras – ITF, será del cero punto treinta por ciento (0.30 %)."

III. La modificación establecida en la presente Disposición Adicional, entrará en vigencia a partir del 1° de enero de 2019 y se mantendrán vigentes las normas reglamentarias correspondientes a la aplicación de la Ley N° 3446 de 21 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 713 de 1° de julio de 2015, pudiendo las mismas ser modificadas a través de un instrumento legal de igual o mayor jerarquía normativa.

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 30 de junio de 2019 y 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 Extraordinarias de Socios celebradas el 10 y 17 de octubre de 2016 y en el Compromiso de Fusión, suscrito por ambas entidades el 31 de octubre de 2016, previsto en el primer párrafo, Artículo 5, Sección 2 del Reglamento para la Fusión de Entidades Supervisadas, contenido en el Capítulo I, Titulo IV, Libro 1° de la RNSF, el parágrafo II, Artículo 221 de la Ley N° 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 primer semestre 2019, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2018.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	64.000.484	61.512.815
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	78.036.817	146.113.632
Cuenta de Encaje M.N.	74.661.533	67.168.050
Cuenta de Encaje M.E.	36.954.461	37.107.575
Banco FIE S.A.	1.284	1.283
Banco PYME Los Andes Procredit S.A.	4.102	4.098
	253.658.681	311.907.453

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 30 de junio de 2019, es de Bs83.231.282, y el constituido es de Bs90.251.174 y en M.E., el requerido es de Bs60.544.733 y el constituido es de Bs62.356.945.

El encaje en títulos en M.N. al 30 de junio de 2019, el requerido es de Bs64.296.852, y el constituido es de Bs64.000.484 y en M.E. el requerido es de Bs78.581.399, y el constituido es de Bs78.036.817.

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.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	165.110.277	157.050.489
Inversiones temporarias	218.284.981	307.103.095
Cartera	102.431.226	83.615.695
Inversiones permanentes	296.500.000	253.404.420
Otras Cuentas por cobrar	1.360.128	1.296.946
	783.686.612	802.470.645
No corrientes		
Cartera	1.737.206.781	1.713.192.686
Inversiones permanentes	117.234.742	6.394.245
Bienes Realizables	27.270	72
Bienes de uso	30.421.186	31.022.594
Otros activos	2.398.333	2.742.633
	1.887.288.312	1.753.352.230
Total Activo	2.670.974.924	2.555.822.875
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	680.809.241	677.209.283
Obligaciones con instituciones fiscales	1.605.779	337.472
Oblig.c/Bcos.y Entidades de Financiamiento	7.377	46.008.589
Otras cuentas por pagar	35.064.261	22.873.716
	717.486.658	746.429.060
No corrientes		
Obligaciones con el público	1.097.004.724	1.070.695.455
Oblig.c/Bcos.y Entidades de Financiamiento	112.000.000	
Otras Ctas. por pagar	22.007.018	19.363.728
Oblig.con Empresas Públicas por Ctas. de Ahorros	241.552	
Previsiones	64.907.274	64.479.341
	1.296.160.568	1.154.538.524
TOTAL PASIVO	2.013.647.226	1.900.967.584

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es el siguiente:

Al 30 de junio de 2019 (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	165.110	-	-	-	-	-	-	165.110
Inversiones temporarias	218.285	-	-	-	-	-	-	218.285
Cartera vigente	5.596	5.705	6.020	19.458	65.652	111.389	1.663.337	1.877.157
Otras Cuentas por Cobrar	1.150	-	-	-	-	-	-	1.150
Inversiones permanentes	-	49.000	-	35.000	212.500	112.569	470	409.539
Otras Operaciones Activas	(266)	-	-	-	-	-	-	(266)
Cuentas Contingentes	1.776	48	133	127	193	23	35	2.335
ACTIVOS	391.651	54.753	6.153	54.585	278.345	223.981	1.663.842	2.673.310
Oblig.con el público-vista	214							214
Oblig.con el público-Ahorro	11.182	42.745	42.745	128.237	256.462	512.925	555.432	1.549.728
Oblig.con el público- A Plazo	61.356	20.812	17.842	49.066	36.560	22.411	4.603	212.650
Oblig.E.partc.Estatal Ah.Pasivo	-	-	-	-	-	-	242	242
Oblig.c/público Restring.	13.589	-	-	-	-	-	-	13.589
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	112.000	-	112.000
Financ.Ent.Financieras del Pais	7	-	-	-	-	-	-	7
Otras cuentas por pagar	32.276	-	-	-	-	-	-	32.276
Otras Operaciones Pasivas	-	929	1.859	-	-	90.154	-	92.942
PASIVOS	118.624	64.486	62.446	177.303	293.022	737.490	560.277	2.013.648
Brecha Simple	273.027	(9.733)	(56.293)	(122.718)	(14.677)	(513.509)	1.103.565	
Brecha Acumulada	273.027	263.294	207.001	84.283	69.606	(443.903)	659.662	

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
Oblig.con el público-vista	171							171
Oblig.con el público-Ahorro	18.580	41.707	41.707	125.137	250.273	500.538	542.261	1.520.203
Oblig.con el público- A Plazo	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	

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 Bs1.773.164 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs17.400 correspondiente al 30 de junio de 2019 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 Bs1.418.240 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs20.880 correspondiente al 30 de junio de 2018 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), al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2019:

	Total US$ Bs	Total US$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	64.611.002	64.611.002
Inversiones temporarias	112.676.420	112.676.420
Cartera	55.040.286	55.040.286
Otras cuentas por cobrar	886.065	886.065
Inversiones permanentes	112.768.289	112.768.289
Otros activos	-	-
Total Activo	345.982.062	345.982.062
PASIVO		
Obligaciones con el público	435.853.259	435.853.259
Obligaciones con el público restringidas	5.945.293	5.945.293
Obligaciones con instituciones fiscales	42.352	42.352
Obligaciones con bancos y entidades Financieras	2.110	2.110
Otras cuentas por pagar	1.976.475	1.976.475
Previsiones	3.420.818	3.420.818
Total Pasivo	447.240.307	447.240.307
Posición neta activa (pasiva)	(101.258.245)	(101.258.245)

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)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 de Bs6,86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda (U.F.V.) utilizado fue el vigente al 30 de junio de 2019 a Bs2,30599 y al 31 de diciembre de 2018 a Bs2,29076.

NOTA 8 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Billetes monedas nacionales	15.589.641	16.979.936
Billetes y monedas extranjeras	25.402.484	24.671.078
Fondos asignados a cajeros automáticos	3.728.710	4.033.110
Cuenta Encaje	111.615.995	104.275.625
Bancos y corresponsales del país	8.773.447	7.090.740
	165.110.277	157.050.489

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE

Las notas de cartera en vigente, vencida y en ejecución incluye la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado. La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	395.214.875	415.307.331
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	211.579	203.866
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	2.202.184	2.266.404
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	605.327.453	642.974.537
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	863.277.946	758.520.435
Otros préstamos reprogramados	10.923.219	14.409.080
	1.877.157.256	1.833.681.653
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	4.422.979	2.310.333
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	-	-
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	491.496	596.016
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	1.918.388	3.051.676
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	3.322.406	5.750.612
Otros préstamos reprogramados vencidos	-	-
	10.155.269	11.708.637
CARTERA EN EJECUCION		
Préstamos amortizables en ejecución	5.908.721	5.952.227
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	-	40.298
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	279.468	351.503
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	9.753.340	10.200.305
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecucion	4.690.599	3.666.025
Otros préstamos reprogramados ejecución	1.249.073	1.250.333
	21.881.201	21.460.691
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	6.585.256	6.191.107
Vencida	81.445	103.414
Reprogramada vigente	80.737	129.857
Reprogramada vencida	-	-
	6.747.438	6.424.378
PREVISION PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(7.442.694)	(7.621.536)
Previsión específica para cartera vencida	(956.058)	(1.151.720)
Previsión específica para cartera en ejecución	(10.510.138)	(10.292.638)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(57.259.949)	(57.259.949)
Previsión especifica adicional	(134.317)	(141.135)
	(76.303.156)	(76.466.978)
TOTAL CARTERA	1.839.638.008	1.796.808.381

Adicionalmente, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 "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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, registró una previsión genérica cíclica de Bs13.842.858 y Bs13.484.054, 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 30 de junio de 2019:								
Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	36.430.000	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	139.741.994	8	493.289	5	1.241.916	6	-	1.533.297
3.-Microcrédito DG	130.895.843	7	1.992.178	20	2.949.085	13	-	2.604.422
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	704.922	3	-	704.922
5.-De Consumo DG	97.270.997	5	2.245.681	22	2.131.802	10	1.208.656	2.834.647
6.-De Consumo no DG	3.763.242	0	183.327	2	333.157	2	1.125.848	538.408
7.-De Vivienda	1.469.055.180	78	5.240.794	51	14.520.319	66	-	11.027.892
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

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

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 30 de junio de 2019:								
Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	4.091.745	0	-	-	-	-	-	8.433
Caza, Silvicultura y Pesca	1.453.470	0	-	-	-	-	3.312	5.941
Extracción de Petroleo Crudo y gas Natural	23.729.624	1	-	-	-	-	27.816	54.942
Minerales Metálicos y no Metálicos	10.569.564	1	180.634	1	468.762	2	7.223	259.581
Industria Manufacturera	119.334.939	6	464.565	4	1.285.163	6	50.959	936.473
Producción y Distribucion de Energia Gas y Agua	17.095.562	1	-	-	-	-	2.718	32.454
Construcción	169.641.565	9	684.222	7	423.665	2	57.074	360.512
Venta al por Mayor y Menor	266.895.353	14	2.552.974	25	10.259.059	47	248.864	6.837.238
Hoteles y Restaurantes	66.321.097	4	471.365	5	189.388	1	153.692	1.162.489
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	119.732.150	6	979.218	10	3.176.239	15	72.835	2.410.027
Inermediacion Financiera	154.897.515	8	662.931	7	285.830	1	44.522	438.992
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	292.709.384	16	1.831.141	18	3.750.821	17	333.457	3.883.142
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	197.924.863	11	1.019.890	10	1.169.724	5	123.426	1.038.451
Educación	157.110.443	8	756.365	7	4.141	0	117.265	391.083
Servicios Sociales, Comunales y Personales	199.014.262	11	267.969	3	575.150	3	656.215	984.800
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	877.914	0	-	-	-	-	-	4.837
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	16.440.368	1	6.750	0	-	-	36.963	39.429
Actividades Atipicas	59.317.438	3	277.245	3	293.259	1	398.163	394.764
TOTALES	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

Al 31 de diciembre de 2018:								
Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	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

2.2 Destino del crédito

Al 30 de junio de 2019:								
Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	140.449	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	229.782	0	-	-	-	-	-	2.872
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	8.984.843	1	-	-	389.487	2	-	548.305
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	161.837	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	591.190.732	31	757.695	7	6.142.574	28	50.181	4.590.302
Venta al por Mayor y Menor	101.037.822	5	2.041.223	20	2.101.825	10	334.185	2.722.580
Hoteles y Restaurantes	10.428.653	1	411.833	4	189.388	1	-	344.336
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	14.891.173	1	900.924	9	449.330	2	1.852.179	701.153
Intermediacion Financiera	3.590.480	0	393.410	4	4.430	0	-	88.575
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.131.275.729	60	5.536.429	55	12.546.946	57	67.984	10.122.001
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	2.948.091	0	113.755	1	57.221	0	-	65.490
Servicios Sociales, Comunales y Personales	12.277.665	1	-	-	-	-	29.975	57.974
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atipicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

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

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

Al 30 de junio de 2019:								
Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	517.036	0	42.869	0	12.166	0	867.074	-
2.-Garantia Hipotecaria	1.875.222.811	100	9.929.074	98	20.842.519	95	305.989	17.999.348
3.-Garantia a Sola Firma	1.396.889	0	183.326	2	1.026.516	5	1.161.441	1.243.688
4.-Garantia Prendaria	20.520	0	-	-	-	-	-	552
5.-Fondo de Garantia	-	-	-		-	-	-	-
Total	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

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

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

Al 30 de junio de 2019:								
Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.853.198.531	99	6.750		-	-	1.998.620	4.383.480
B	15.621.650	1	5.583.188	55	-	-	105.184	544.566
C	1.321.413	0	3.036.360	30	831.808	4	16.452	523.836
D	2.884.407	0	942.577	9	2.014.457	9	19.153	1.473.098
E	877.118	0	296.613	3	940.572	4	20.676	870.215
F	3.254.137	0	289.781	3	18.094.364	83	174.419	11.448.393
Total	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

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

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

Al 30 de junio de 2019:								
Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De. 1 a 10 Mayores prestatarios	109.045.558	6	-	-	-	-	-	79.406
De 11 a 50 Mayores prestatarios	86.888.597	5	-	-	1.916.208	9	-	1.095.705
De 51 a 100 mayores prestatarios	65.169.899	3	-	-	1.172.693	5	-	848.190
Otros	1.616.053.202	86	10.155.269	100	18.792.300	86	2.334.504	17.220.287
Total	1.877.157.256	100	10.155.269	100	21.881.201	100	2.334.504	19.243.588

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

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

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs	31/12/2017 Bs
Cartera vigente	1.866.234.037	1.819.272.573	1.723.212.177
Cartera vencida	10.155.269	11.708.637	14.445.371
Cartera en ejecución	20.632.127	20.210.359	16.476.083
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	10.923.220	14.409.080	7.862.906
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	-	-	1.253.985
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	1.249.073	1.250.333	3.414
Cartera contingente	2.334.504	3.406.194	4.149.442
Previsión específica para incobrabilidad	18.908.891	19.065.895	15.538.566
Previsión genérica para incobrabilidad	57.259.949	57.259.949	53.829.949
Previsión específica para incobrabilidad	134.317	141.135	-
Previsión para activos contingentes	200.380	131.252	82.691
Previsión cíclica	13.842.858	13.484.054	11.510.198
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión especifica para incobrabilidad	2.239.010	10.516.191	9.736.721
Cargos p/prev.genérica para incob.cartera p/otros riesgos	-	3.430.000	-
Cargos por previsión genérica cíclica	282.270	2.032.592	288.699
Cargos por previsión para activos contingentes	-	91.725	128.512
Productos por cartera (Ingresos financieros)	68.521.045	130.831.984	127.122.246
Productos en suspenso	12.999.693	12.784.508	9.434.205
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	17.268.377	15.568.648	12.781.505
Créditos castigados por insolvencia	17.288.555	17.288.555	17.288.555
Número de prestatarios	7.521	7.613	7.777

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, 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 Bs525.856 y Bs588.274, respectivamente; por lo tanto, al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.909.193.726 y Bs1.866.850.982, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7. Reprogramaciones

Al 30 de junio de 2019, se reprogramo un crédito en fecha 19/06/2019 por Bs2.281.581.

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.

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 30 de junio de 2019, fue en moneda nacional de Bs2.047.000. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2018, fue en moneda nacional de Bs36.430.000.

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:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs	31/12/2017 Bs
Previsión inicial	140.946.320	131.825.440	121.314.140
Incremento por la fusión por absorción de "La Plata"	-	-	8.311.155
Castigos	-	-	-
Disminucion de la prevision	(2.257.171)	(6.949.628)	(7.953.787)
Previsiones constituidas (netas)	2.521.280	16.070.508	10.153.932
Previsión final	141.210.429	140.946.320	131.825.440

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANTES

Inversiones Temporarias

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	19.646.288	31.488.527
Depósitos a plazo fijo	0	27.422.697
Participación en fondos de inversión	56.596.004	39.842.840
Cuotas de participación Fondo RAL	142.037.302	207.626.447
Títulos Valores de entidades financieras del país	5.386	5.381
Productos devengados por cobrar inversiones	1	717.203
	218.284.981	307.103.095

El promedio de tasas de interés percibidas al 30 de junio de 2019, en caja de ahorros moneda nacional es de 1,30% 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 5,97% y en moneda extranjera es de 0,77% anual, finalmente las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo moneda nacional el 0,14% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 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.

Inversiones Permanentes

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Depósitos a plazo fijo	296.500.000	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	112.569.108	46.562.030
(Previsión para inversiones permanentes)	(270.970)	(270.970)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	4.466.453	6.195.064
	413.734.742	259.798.665

El promedio de las tasas de interés en depósitos a plazo fijo moneda nacional es de 3,89% anual.

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	189.028	10.604
Anticipos al personal	800	3.545
Seguros pagados por anticipados (b)	71.253	179.931
Otros pagos anticipados (c)	-	-
Comisiones por cobrar (f)	206.133	200.861
Gastos por recuperar (g)	590.924	588.053
Crédito Fiscal IVA	2.450	6.267
Importes entregados en garantía (d)	60.390	66.576
Otras partidas pendientes de cobro (e)	289.705	296.565
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(50.555)	(55.456)
	1.360.128	1.296.946

Al 30 de junio de 2019, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos al Sr. Franz Huarachi por Bs12.000, Efecto Sinérgico S.R.L. por Bs9.800, Window TINT por Bs11.553, Close Up Creative Business ERL por Bs144.541 y Binaria Bolivia Consultores S.R.L. por Bs6.599 (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs71.253, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs59.682 y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a 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 Bs18.698, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs33.830, Telecel por Bs25.548, Banco Unión por Bs52.883, Univida S.A., por Bs69.057 y Comteco por Bs652. (g) En gastos por recuperar comprende principalmente al Depósito Judicial para remate del inmueble caso Villarreal Silva Max por Bs583.100 y otros por Bs7.824.

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 Elfec 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.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 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		
Bienes recibidos en recuperación de créditos	7.525.165	7.443.580
"Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta "	(3.469.229)	(3.469.229)
Previsión por desvalorización bienes recibidos en recuperación de créditos	(7.497.907)	(7.443.520)
	27.270	72

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019			31/12/2018
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9.230.717	-	9.230.717	9.230.717
Edificios	27.458.992	10.674.909	16.784.083	17.142.523
Muebles y enseres	9.830.293	8.226.048	1.604.245	1.783.769
Equipo e instalaciones	5.624.871	4.777.263	847.608	999.113
Equipos de computación	18.485.573	17.198.565	1.287.008	1.194.948
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	667.524	-	667.524	667.523
	71.617.193	41.196.007	30.421.186	31.018.594

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, alcanzaron a Bs1.043.600 y Bs2.204.982, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/062019 Bs	31/12/2018 Bs
Bienes diversos	109.524	132.148
Cargos diferidos	19.888	43.620
Partidas pendientes de imputación	32.800	31.800
Activos intangibles	2.236.122	2.535.065
	2.398.334	2.742.633

Al 30 de junio de 2019, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs90.783 y al 31 de diciembre de 2018, por Bs113.407, los Cargos diferidos corresponden a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 30 de junio de 2019 corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs32.800 y al 31 de diciembre de 2018 por Bs31.800.

Los activos intangibles corresponden a programas y aplicaciones informáticas, las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, alcanzaron a Bs587.880 y Bs944.455 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 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 y 2017, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs	31/12/2017 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	74.036	26.861	
En moneda extranjera	139.465	144.362	139.461
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	1.187.594.715	1.158.244.570	1.138.019.220
En moneda extranjera	362.132.458	361.958.427	373.467.009
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	73.541.746	80.742.121	94.997.864
En moneda nacional	139.108.444	131.403.402	130.280.903
Obligaciones con el público restringidas	13.589.084	13.704.887	11.732.290
Cargos devengados por pagar	1.634.017	1.680.108	1.611.761
	1.777.813.965	1.747.904.738	1.750.248.508

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	1.605.779	337.472
	1.605.779	337.472

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	Tasa de interés %	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Obligaciones con el BCB a plazo	0,00	112.000.000	46.000.000
Depósitos en caja de ahorros de entidades financieras	0,01	7.377	8.589
		112.007.377	46.008.589

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	159.432	127.445
Acreedores fiscales por retención a terceros	447.924	503.095
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad	416.919	449.723
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	44.458	43.665
Dividendos por pagar	25.740.751	16.085.754
Acreedores por compra de bienes y servicios	2.000	2.000
Acreedores por retenciones a funcionarios	2.000	2.000
Acreedores varios (a)	5.462.507	5.660.033
Provisión para aguinaldo	2.028.186	-
Provisión para indemnizaciones	8.893.319	8.498.688
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	269.977	390.045
Otras provisiones (b)	13.288.387	10.426.390
Fallas de caja	37.282	19.750
Operaciones por liquidar	278.137	28.856
	57.071.279	42.237.444

Al 30 de junio de 2019, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs815.726, 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 Bs721.908, provisión para pago por aportes a las AFP por Bs384.118, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs2.066.783, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs233.687, provisión para pago por avalúos a los arquitectos por Bs48.710, ingresos para oficina jurídica por Bs66.385, otros por Bs4.279. 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 Bs5.065.837, otros por Bs8.763.

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 auditoría 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.

m) PREVISIONES

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, son las siguientes:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Previsión específica para activos contingentes	200.380	131.252
Previsiones genéricas voluntarias	50.864.035	50.864.035
Previsión genérica cíclica	13.842.859	13.484.054
	64.907.274	64.479.341

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS PUBLICAS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 la Entidad no registra obligaciones con empresas con participación estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2019 y 2018 es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	3.219.012	3.644.017
Productos por cartera	68.521.045	65.177.673
Productos por inversiones permanentes	4.415.210	3.385.572
Comisiones por garantías otorgadas	8.213	21.704
	76.163.480	72.228.966
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	17.499.843	16.727.936
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento		
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	128.034	442.043
	17.627.877	17.169.979

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 30 de junio de 2019 es de 7,23% anual y de 7,42% al 31 de diciembre 2018, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,12% y 2,11% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2019 y 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
Recuperaciones de intereses	44.863	
Recuperaciones de otros conceptos	45.242	11.983
Disminución de previsión especifica para incobrabilidad de cartera	2.175.585	4.369.742
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar	5.894	67.818
Disminución de previsión para activos contingentes		77.526
	2.271.584	4.527.069

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 30 de junio de 2019 y 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera	2.239.010	7.745.829
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	4.294	67.818
Cargos por previsión para activos contingentes		91.725
Cargos por previsión genérica cíclica	282.270	1.204.867
Perdidas por inversiones temporarias	21.855	165.413
Castigo de productos de cartera	521.765	191.689
	3.069.194	9.467.341

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 30 de junio de 2019 y 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	1.879.460	2.046.799
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	1.072.068	1.233.341
Ingresos por bienes realizables	64.329	2.173.665
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	311.188	72.843
Ingresos operativos diversos	40.494	53.420
	3.367.539	5.580.068
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	1.132.684	957.294
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	3.949	35.856
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	147.204	564.309
Constitución de previsión por desvalorización	54.391	331.203
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	725.613	454.658
Otros gastos operativos diversos (iii)	22.855	132.088
	2.086.696	2.475.408

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

(i)Al 30 de junio de 2019 y 2018 las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs587.282 y Bs641.263, comisiones tarjetas de crédito al 30 de junio de 2019 y 2018 fueron de Bs107.355 y Bs119.240, comisiones tarjetas de debito al 30 de junio de 2019 y 2018 fueron de Bs40.127 y Bs32.123 y las comisiones varias al 30 de junio de 2019 y 2018 fueron de Bs1.144.697 y Bs1.254.173.

(ii)Las comisiones diversas al 30 de junio de 2019 se debe principalmente al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs209.205, tarjetas de débito por Bs 695.034 y comisiones por avalúos de inmuebles por Bs222.100.

Las comisiones diversas al 30 de junio de 2018 se debe principalmente al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs175.854, tarjetas de débito por Bs 568.977 y comisiones por avalúos de inmuebles por Bs209.610.

(iii)En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2019 se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs5.750, pago a Fundempresa por Bs4.375, pago a Senapi por Bs4.020 y gastos de fondo fijo por Bs7.985.

En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2018 se debe principalmente por la provisión de tarjetas de debito por Bs111.693, por la provisión de chequeras de bancos por Bs11.735, pago a Fundempresa por Bs2.800.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 30 de junio de 2019 y 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
Ingresos de gestiones anteriores		5.188
Gastos de gestiones anteriores		1.595
	0	3.593

Al 30 de junio de 2019, tanto ingresos y gastos de gestiones anteriores no hay registros contabilizados.

Al 30 de junio de 2018, los ingresos registrados de gestiones anteriores corresponden principalmente al ajuste del crédito fiscal IVA por Bs2.802 y al ajuste de la provisión del IT por Bs2.386, los gastos de gestiones anteriores corresponde principalmente a la devolución de los intereses del Ptmo. No.10035953 por Bs1.595.

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 30 de junio de 2019 y 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	30/06/2018 Bs
Gastos de personal	24.001.132	22.917.708
Servicios contratados	2.857.104	3.321.671
Seguros	220.927	498.036
Comunicaciones y traslados	612.015	709.668
Impuestos	2.563.260	2.531.569
Mantenimiento y reparaciones	584.921	549.174
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	1.043.600	1.145.960
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	587.880	392.297
Otros gastos de administración (*)	11.700.450	9.906.714
	44.171.289	41.972.797

(*) Al 30 de junio de 2019, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7.247.720, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs1.262.160, gastos por propaganda y publicidad por Bs729.639, gastos de alquileres por Bs1.144.589, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs402.284 y gastos notariales por Bs104.844, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs272.455, aporte otras entidades por Bs116.396 y gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs166.030.
En gastos de personal incluye el pago de dietas al Directorio por Bs1.773.164 y honorarios al fiscalizador por Bs17.400.

(*) Al 30 de junio de 2018, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs5.150.692, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI por Bs1.311.647, gastos por propaganda y publicidad por Bs748.144, gastos de alquileres por Bs1.107.287, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs442.676 y gastos notariales por Bs89.110, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs446.708, aporte otras entidades por Bs122.393 y gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs157.215.
En gastos de personal incluye el pago de dietas al Directorio por Bs1.418.240 y honorarios al fiscalizador por Bs20.880.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	2.334.504	3.406.194

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Garantías hipotecarias	3.940.146.124	3.944.846.868
Otras garantias prendarias	1.224.330	1.440.388
Depósitos en la entidad financiera	8.144.799	9.119.690
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	17.268.376	15.568.648
Seguros contrados	1.871.437.772	1.871.437.772
Documentos entregados a sesores legales	100.300	100.300
Valores propios en custodia	253.749	253.749
Otros bienes de la entidad	357	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	20.516.809	20.513.506
Productos en suspenso	12.999.693	12.784.508
Otras cuentas de registro	12.899.697	12.899.697
	5.884.992.006	5.888.965.483

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre de 2018 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 30 de junio de 2019 no se contabilizo la provisión del IUE, por el ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2018, no se contabilizó la provisión del IUE, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda determinó una pérdida tributaria, por lo cual, no registró la provisión para el IUE.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 30 de junio de 2019 y 31 de diciembre 2018, es la siguiente:

	30/06/2019 Bs	31/12/2018 Bs
Certificados de Capital	411.490.800	411.490.800
Reserva Legal	12.480.363	10.647.009
Otras Reservas Obligatorias	143.960.888	143.960.888
Reservas Voluntarias	74.548.100	70.423.054
Resultados Acumulados	14.847.547	18.333.541
	657.327.698	654.855.292

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 1º 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 21 de marzo de 2019, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2018, por un monto Bs1.833.354 y alcanzando un saldo al cierre de Bs12.480.363.

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.

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 30 de junio de 2019 de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971. El 1º 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 21 de marzo de 2019, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs4.125.047.

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.

f) Resultados Acumulados

El incremento del patrimonio al 30 de junio de 2019, es por la capitalización de una parte de las utilidades de la gestión 2018 de acuerdo a lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 21 de marzo de 2019.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 21 de marzo de 2019, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs12.375.140.

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.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 30 de junio de 2019:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coeficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	412.940.150		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	329.386.188	0,20	65.877.238
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.468.561.597	0,50	734.280.799
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	77.650.111	0,75	58.237.584
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	384.771.382	1,00	384.771.382
Totales		2.673.309.429		1.243.167.002
10 % sobre activo computable				124.316.700
Patrimonio neto				693.344.186
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				569.027.486
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				55,77%

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%

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 30 de junio de 2019.

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 Nº423/2015 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.

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

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

DIRECTORIO

Presidente	Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Vicepresidente	Lic. Pedro Alfredo Arriola Bonjour
Director	Dr. Eduardo Rodrigo Quintanilla Ballivian
Director	Ing. Oscar Rolando Kempff Bacigalupo
Director	Lic. Guillermo Aponte Reyes Ortiz
Director	Lic. Luis Renan Villegas Albarracin
Director	Lic. Luis Torrejon Vera
Directora	Lic. Helga Beatriz Salinas Campana
Jefe Nacional de Auditoría Interna	Lic. Marco Antonio Escobar Guzmán

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	Sr. Mario Villegas Aldazosa
Jefe Nacional de Gestión Integral de Riesgos	Lic. Juan Carlos León Inchausti