

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019



Donde nuestra gente deposita su confianza

1.1 INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

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

Opinión Hemos auditado los estados financieros de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, que comprenden los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2020 y 2019 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las Notas explicativas 1 a 14 que se acompañan, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI.

Fundamento de la Opinión Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia y con las normas emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia - ASFI contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6º. Título I - Auditoría Externa. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad, de conformidad con el Código de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables, a nuestra auditoría de los estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

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

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento o deterioro de la calidad crediticia de un cliente; al cual, La Primera EFV ha financiado o por el cual se ha asumido una obligación contractual.

Nuestros procedimientos de auditoría para cubrir la Cuestión Clave La Primera EFV cuenta con Manuales de procedimientos de cartera y políticas de cartera, sobre los cuales se elaboraron los programas de trabajo de revisión de una muestra de cartera y se verificó que la Entidad cuenta con procedimientos detallados que describen el cumplimiento de la normativa regulatoria en la otorgación del crédito y los riesgos crediticios involucrados. Se realizaron pruebas sobre la cartera analizada respecto a la colocación de la cartera, controles, procedimientos aplicados y las previsiones reconocidas, en cuanto a su cálculo y cumplimiento a la normativa establecida por la ASFI.

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

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

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

Como parte de una auditoría de conformidad con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría, también:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionalmente erróneas o la elusión del control interno. Como se indica en la sección Fundamentos para la opinión calificada de nuestro informe, la Sociedad no ha efectuado aún la auditoría especial requerida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en relación al hecho de fraude.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.

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

Concluimos sobre la adecuación de la utilización, por la administración del principio contable de empresa en funcionamiento y basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no la incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre importante, se nos requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dicha revelación es insuficiente, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.

Evaluamos la presentación global la estructura y el contenido de los estados financieros, incluido la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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

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

UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L.

[Firma]
Lic. Víctor Berthín Amengual
MAT. PROF. N° CAUB-0482 (Socio)

La Paz, Bolivia
Enero 14, 2021

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en Bolivianos)			
	Notas	31/12/20	31/12/19
Ingresos financieros	2.2.m) y 8.a)	150.064.390	154.136.061
Gastos financieros	2.2.n) y 8.g)	(31.119.072)	(34.998.333)
Resultado financiero bruto		118.945.318	119.138.528
Otros ingresos operativos	8.i)	4.952.114	7.979.690
Otros gastos operativos	8.i)	(3.781.110)	(5.513.085)
Resultado de operación bruto		120.116.322	121.605.133
Recuperación de activos financieros	8.f)	2.470.167	5.156.784
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.s)	(4.267.160)	(16.934.302)
Resultado de operación después de incobrarables		118.319.329	109.827.615
Gastos de Administración	8.v)	(76.369.679)	(89.052.431)
Resultado de Operación Neto		41.949.650	20.775.184
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor			
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		41.949.650	20.775.184
Ingresos extraordinarios		0	0
Gastos extraordinarios		0	0
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		41.949.650	20.775.184
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	0	13.654
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	(64.645)	(254.325)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		41.885.005	20.534.513
Ajuste por efecto de la inflación		0	0
Resultado antes de impuestos		41.885.005	20.534.513
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	2.2.o) y 8.z)	(4.302.080)	0
Resultado neto de la gestión		37.582.925	20.534.513

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

[Firmas]
Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco - Sr. Carlos de Grandchaut Suarez - Lic. Víctor Agudo A.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en Bolivianos)			
	Notas	31/12/20	31/12/19
ACTIVO			
Disponibilidades	8.a)	188.622.269	148.010.396
Inversiones Temporarias	2.2.c) y 8.c)	290.092.458	221.123.014
Cartera			
Cartera Vigente	2.2.b) y 8.b)	1.719.775.725	1.848.264.859
Cartera Venecida	2.2.b) y 8.b)	0	11.142.675
Cartera en Ejecución	2.2.b) y 8.b)	23.236.848	22.094.389
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	2.2.b) y 8.b)	68.011.528	8.100.547
Cartera Reprogramada o Reestr.Venecida	2.2.b) y 8.b)	0	0
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	2.2.b) y 8.b)	1.241.154	1.245.271
Ganancias a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b)	(232.528)	(276.862)
Productos Devengados por Cobrar Cartera	8.b)	66.259.897	6.686.571
Previsión para Cartera Incobrable	2.2.b) y 8.b)	(84.840.068)	(84.724.162)
Otras Cuentas por Cobrar	2.2.d) y 8.d)	5.927.461	3.312.610
Bienes Realizables	2.2.a) y 8.b)	771.130	261.983
Inversiones Permanentes	2.2.e) y 8.c)	171.186.163	321.501.694
Bienes de Uso	2.2.f) y 8.f)	28.446.304	29.700.908
Otros Activos	2.2.h) y 8.g)	1.820.413	2.120.566
TOTAL DEL ACTIVO		2.480.318.734	2.538.564.459
PASIVO			
Obligaciones con el Público	8.i)	1.540.294.732	1.642.901.308
Obligaciones con Instituciones Fiscales	8.j)	269.750	358.385
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento	8.k)	112.003.746	112.117.323
Otras Cuentas por Pagar	8.l)	62.332.346	55.344.056
Previsiones	2.2.j) y 8.m)	84.820.570	84.820.570
TOTAL DEL PASIVO		1.779.721.144	1.875.549.794
PATRIMONIO	2.2.k)		
Capital Social	9.a)	411.490.800	411.490.800
Aportes no Capitalizados		0	0
Ajustes al Patrimonio		0	0
Reservas	9.b), c), d) y e)	230.989.352	230.989.352
Resultados acumulados	9.f)	58.117.438	20.534.513
TOTAL DEL PATRIMONIO		700.597.590	663.014.665
TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO		2.480.318.734	2.538.564.459
Cuentas Contingentes	8.w)	2.328.820	2.259.953
Cuentas de Orden	8.x)	5.797.662.863	5.897.395.634

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

[Firmas]
Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco - Sr. Carlos de Grandchaut Suarez - Lic. Víctor Agudo A.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en Bolivianos)		
	31/12/20	31/12/19
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	37.582.925	20.534.513
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(66.259.897)	(13.319.685)
Cargos devengados no pagados	1.316.121	1.542.940
Previsiones para incobrarables	1.123.532	9.837.917
Previsiones para desvalorización	448.956	433.942
Previsiones o provisiones para beneficios sociales	2.062.285	2.705.355
Previsiones para impuestos y otras cuentas por pagar	285.787	361.248
Depreciaciones y amortizaciones	2.833.047	3.136.083
Otros	0	0
Fondos obtenidos en la utilidad del ejercicio	(20.607.244)	25.232.113
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	6.686.571	6.424.378
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	6.633.314	6.912.266
Otras cuentas por cobrar		
Obligaciones con el público	(1.542.940)	(1.680.108)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(2.672.524)	(2.849.509)
Bienes realizables-venidos	(958.104)	(695.852)
Otros activos-partidas pendientes de imputación	274.708	570.800
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	4.640.219	10.040.009
Previsiones	(8.152)	349.381
Flujo neto en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	(7.554.152)	44.303.478
Flujos de fondos en actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de captac.y oblig.por intermediación:		
Obligaciones con el público:		
Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	(77.532.023)	(89.545.240)
Depósitos a plazo hasta 360 días	(6.519.164)	(24.934.180)
Depósitos a plazo por más de 360 días	(20.280.977)	7.511.378
Depósitos a la vista restringidos	472.130	(917.876)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	(113.577)	66.108.734
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	(88.636)	20.915
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año	(81.392.464)	(275.127.064)
Créditos recuperados en el ejercicio	159.333.065	252.681.105
Cuentas de los socios	0	0
Dividendos	0	(12.375.141)
Flujo neto en actividades de intermediación	(25.921.646)	(76.577.369)
Flujo de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	(69.398.785)	85.568.336
Inversiones permanentes	144.053.314	(61.635.875)
Bienes de uso	(589.462)	(710.151)
Bienes diversos	22.604	11.488
Flujo neto en actividades de inversión	74.087.671	23.233.798
Incremento (Disminución) de fondos durante el ejercicio	40.611.873	(9.040.093)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	148.010.396	157.050.489
Disponibilidades al cierre del ejercicio	188.622.269	148.010.396

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

[Firmas]
Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco - Sr. Carlos de Grandchaut Suarez - Lic. Víctor Agudo A.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019 (Expresado en Bolivianos)						
	Capital social	Reserva legal	Reserva voluntaria	Reservas estatutarias no distribuidas	Otras reservas no distribuidas	Resultados acumulados
Saldos al 31 de diciembre de 2018	411.490.800	10.647.009	70.423.053	724.917	143.235.971	18.333.541
Resultado neto del ejercicio						20.534.513
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)
Saldos al 31 de diciembre de 2019	411.490.800	12.480.363	74.548.100	724.917	143.235.971	20.534.513
Resultado neto del ejercicio						37.582.925
No se realizó la Distribución de utilidades de la Gestión 2019 por la cuarentena del COVID		0	0			0
Saldo al 31 de diciembre de 2020	411.490.800	12.480.363	74.548.100	724.917	143.235.971	58.117.438

Las notas a los estados financieros son parte integrante de los mismos.

[Firmas]
Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco - Sr. Carlos de Grandchaut Suarez - Lic. Víctor Agudo A.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020 Y 2019

NOTA 1 - ORGANIZACION

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

Oficinas departamentales:

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda presenta su oficina central en la ciudad de La Paz, además de contar con agencias departamentales en Tarija, Cochabamba, Sucre y en la ciudad de El Alto, además de una sucursal en la ciudad de Santa Cruz.

Promedio de empleados:

El promedio de empleados al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de 205 y 214 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, no existieron cambios en la organización.

Principales actividades:

"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 SEGRIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de las AFP, Renta Dignidad, remesas a través de Swiftnet y Money Gram.

Los objetivos principales estratégicos 2019-2021, son los siguientes:

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

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

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:

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

Al 31 de diciembre de 2020, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.539.756.290, con relación a diciembre 2019, hubo un decremento de Bs102.475.244 equivalente al 6,24%.

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

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2020 alcanzó a Bs1.812.032.706, con relación a diciembre 2019, hubo un decremento de Bs78.538.173 equivalente al 4,15%.

Sobre los créditos de vivienda de interés social al 31 de diciembre de 2020 alcanzaron a Bs772.008.549, con relación a diciembre 2019, hubo un decremento de Bs119.161.212 equivalente a 13,57%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2020 a Bs168.622.269, con relación a diciembre 2019, hubo un incremento de Bs20.611.872 equivalente al 13,93%.

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

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2020 alcanzó a Bs700.597.589, con relación a diciembre 2019, hubo un incremento de Bs37.582.925 equivalente a 5,67%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2020, es de 61,66%. De acuerdo a la Ley N° 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificadora Asea-Ratings, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo 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, estos no se han manifestado en la Entidad.

"La Primera" E.F.V. tiene una razonable calidad de activos, a junio 2020 la cartera en mora alcanzó a 1,5% y la cartera reprogramada permaneció acotada (0,9%). La cartera diferida representó el 0,7% de la cartera bruta y aumentará hasta fin de año por el nuevo diferimiento regulatorio, posteriormente la calidad se mantendrá bajo presión cuando los pagos se reactiven.

"La Primera" E.F.V. cuenta con una cobertura de provisiones razonables y garantías reales que permiten cubrir posibles pérdidas por incobrabilidad de cartera. Acordo con el comportamiento de los depósitos, la tensión política y social post electoral en 2019 y la crisis sanitaria que atraviesa el país, la cartera de créditos muestra un menor dinamismo y a junio 2020 disminuyó 2,8% con relación a similar período en 2019. Su estrategia es afectada por la regulación, considerando el porcentaje de cartera mixta asignada para vivienda social, en un entorno altamente competitivo en este segmento, sin embargo, ajustes recientes en la regulación de metas permitirán mayor flexibilidad en la estrategia de crecimiento y colocación.

Efectos de salud pública podrían afectar las calificaciones, los eventos recientes de salud pública, que generaron una paralización en la dinámica de la economía y del sistema financiero, podrían afectar el perfil individual de los emisores. Específicamente por un menor crecimiento de cartera y una potencial menor calidad crediticia de deudores hacia adelante. También existirán presiones en la liquidez por el menor flujo temporal de amortizaciones

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

La gestión del riesgo de crédito se sustenta en Políticas y Procedimientos, que contienen sanas y prudentes directrices para mantener una cartera con indicadores de calidad.

La Institución acorde con sus objetivos estratégicos y normativas vigentes mantiene su orientación principal del financiamiento para la vivienda, actividad en la que centra sus mayores esfuerzos, los cuales se ven influenciados por el entorno desafiante de la situación económica y reglamentaciones regulatorias emitidas sobre la gestión de la cartera de créditos.

Al cierre de la gestión 2020, se cuenta con un índice de mora que alcanza a 1,34%, concentrando un 98,4% de las operaciones de crédito en categoría de riesgo "A" considerada como cartera de riesgo menor. La calificación y estado de la cartera de créditos, se efectúa de acuerdo con la recopilación de normas vigentes y en función a determinaciones del Ente Regulador, establecidas para el tratamiento de las cuotas de capital e intereses diferidos.

Las provisiones específicas y cíclicas constituidas para la cartera de créditos, se mantienen acordes a las normativas establecidas para tal efecto.

Gestión de Riesgo de Mercado

El riesgo de Mercado, es gestionado mediante la identificación y monitoreo de los factores del entorno que pueden incidir en las posiciones de balance que son sensibles al riesgo de posibles ajustes al tipo de cambio y tasas de interés.

La posición financiera que tiene la Entidad, está correlacionada con la estrategia de negocios, situación patrimonial y límites internos prudenciales que permiten resguardar la solvencia y continuidad operativa.

De acuerdo con el perfil de riesgo y disposiciones normativas en vigencia, se determina que la Entidad mantiene una posición de activos y pasivos que permite generar un adecuado equilibrio entre la rentabilidad y el riesgo.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, 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.

Hasta el 31 de diciembre de 2020, no se realizó la Asamblea de Asociados debido a la pandemia mundial Covid-19.

Ley de Servicios Financieros

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

Decreto Supremo N° 1842, 18 de diciembre de 2013

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

Valor comercial vivienda de interés social	Tasa máxima de interés social
Igual o menor a 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 4° sobre los niveles mínimos de cartera, establece para las Entidades Financieras de Vivienda, que deben mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda de interés social.

Decreto Supremo N° 2055, 9 de julio de 2014

Este Decreto Supremo determina las tasas de interés mínimas para depósitos del público en cuentas de cajas de ahorro y depósitos a plazo fijo y establece el régimen de tasas de interés activas máximas para el financiamiento al sector productivo. La tasa de interés para depósitos en cuentas de cajas de ahorro debe ser mínimamente del dos por ciento (2%) anual. Esta tasa de interés se aplica solamente a las cuentas de caja de ahorro en moneda nacional de personas naturales que cumplan con lo siguiente: El promedio mensual de los saldos diarios de las 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 el siguiente:

Tamaño de la Unidad Productiva	Tasa de Interés Anual Máxima
Micro	7,15%
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:

Metas intermedias:

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

Al 31 de diciembre de 2020, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 48,42% y al 31 de diciembre de 2019, alcanzó a 54,05%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, consolidan los estados financieros de las oficinas de La Paz, Santa Cruz, Tarija, Cochabamba y Sucre, y han sido preparados de acuerdo con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, las cuales son coincidentes en todos los aspectos significativos, con las normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia. La diferencia más significativa es la que se menciona a continuación:

De acuerdo con la Norma Contable N° 3 emitida el 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 del 27 de agosto del 2008, emitida por la actual Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, se dispuso la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.
- Mediante Circular SB/594/2008 del 25 de noviembre de 2008, la ASFI dispuso que "las cifras de los estados financieros de gestiones anteriores deben presentarse sin ser reexpresadas a moneda constante de la fecha de cierre".

2.2 Criterios de valuación

a) Moneda extranjera y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.)

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial de compra vigente al 31 de diciembre de 2020, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2019, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, los saldos de cartera exponen el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, excepto por los créditos vigentes calificados D, E y F, la cartera vencida y la cartera en ejecución, por los que no se registran los productos financieros devengados. La provisión 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/637/2020, ASFI/640/2020, ASFI/645/2020, ASFI/651/2020, ASFI/652/2020, ASFI/662/2020, ASFI/663/2020, ASFI/666/2020, ASFI/694/2019, ASFI/599/2019, ASFI/604/2019, ASFI/615/2019, ASFI/616/2019, ASFI/621/2019, emitidas en fechas: 24 de marzo de 2020, 26 de marzo de 2020, 5 de junio de 2020, 13 de agosto de 2020, 17 de agosto de 2020, 22 de diciembre de 2020, 24 de diciembre de 2020, 29 de enero de 2019, 9 de marzo de 2019, 5 de abril de 2019, 18 de julio de 2019, 20 de septiembre de 2019, 2 de diciembre de 2019, 29 de diciembre de 2020 respectivamente, que disponen:

Provisión Específica:

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

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

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

Créditos en MN o MNUFV

Categoría	Empresarial- Microcrédito PYME (Directos y Contingentes)		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
	A	B	C	D	E	F	G
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%

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

Créditos en ME o MIMV

Categoría	Empresarial- Microcrédito PYME		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Directo	Contingente	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
	A	B	C	D	E	F	G
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%

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

Provisión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es de Bs18.199.688 y Bs18.075.547, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2020 y 2019, existe una provisión generada de Bs66.520.949 y Bs66.520.949 respectivamente y una provisión específica adicional al 31 de diciembre de 2020 de Bs119.431 y al 31 de diciembre de 2019, de Bs127.666.

Provisión Cíclica:

Por otra parte la Entidad, en cumplimiento a la Resolución 165/2008 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, a partir del 31 de octubre de 2008 y posteriores circulares ASFI 159/2012 del 19 de diciembre de 2012 y ASFI/091/2011 del 27 de septiembre de 2011, registra mensualmente en el pasivo como parte del grupo "Provisiones", una provisión 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 provisión de cartera sean mayores. Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, se ha constituido la provisión genérica cíclica por Bs13.858.937 y Bs13.858.937, respectivamente, según lo siguiente:

Provisión cíclica para créditos empresariales y créditos PYME:

Categoría	% de provisión			
	Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV		Créditos directos y contingentes en ME y MIMV	
	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora
A	1,9%	14,5%	3,5%	2,6%
B	3,05%	N/A	5,8%	N/A
C	3,05%	N/A	5,8%	N/A

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

Categoría A	% de provisión		
	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 MIMV	1,80%	2,60%	1,90%

Inversiones temporarias y permanentes

Inversiones temporarias

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.

Inversiones Permanentes

Al 31 de diciembre de 2020, comprende principalmente 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 2019, comprende principalmente las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs569.108, las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs112.000.000 y las cuotas de participación fondo CAPROSTEN por Bs56.446.886.

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

Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 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 Bs14.406 por las líneas telefónicas.

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 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 Bs14.406 por las líneas telefónicas.

d) Otras cuentas por cobrar

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

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las provisiones para otras cuentas por cobrar por Bs271.145 y Bs273.187, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las otras cuentas por cobrar existentes. Dichas provisiones 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:

l) 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 provisión para desvalorización de los bienes adquiridos o construidos para la venta, la cual al 31 de diciembre de 2020 y 2019, alcanza a Bs3.469.241 y Bs3.469.229, respectivamente; y revalorizó la actualización por inflación de los mismos.

ll) 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 provisionados 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 N° 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 provisionados, según la anterior Ley de Bancos y Entidades Financieras, artículo 57 y la nueva Ley de Servicios Financieros, artículo 461, donde sobre las provisiones indica que se debe registrar al menos el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, al menos el 50% una vez finalizado el primer año, y el 100% al segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según dispone el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, si la Entidad se adjudica o recibe en dación de pago, bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización del capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor de Bs1. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, la Entidad no se ha adjudicado bienes por estos conceptos.

*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. (ALICUOTA). 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 adicionales a la aplicación de la Ley N° 3446 de 21 de julio de 2006, modificada por la Ley N° 713 del 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, revalidando su tratamiento contable en los estados financieros y sus notas de acuerdo con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia y normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

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

Durante el ejercicio 2020, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2019.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	46.575.974	55.373.949
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	49.262.310	82.386.884
Cuenta de Encaje M.N.	41.917.073	48.089.960
Cuenta de Encaje M.E.	29.533.329	38.332.807
Banco FIE S.A	1.286	1.284
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861	4.070	4.070
TOTAL	167.294.042	224.188.954

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2020, es de Bs64.107.376, y el constituido es de Bs65.315.149 y en M.E., el requerido es de Bs47.637.139 y el constituido es de Bs54.706.381.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2020 el requerido es de Bs47.160.521, y el constituido es de Bs46.575.974 y en M.E. el requerido es de Bs49.255.607, y el constituido es de Bs49.262.309.

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2019, es de Bs73.410.181, y el constituido es de Bs71.909.57 y en M.E., el requerido es de Bs63.111.633 y el constituido es de Bs64.850.075.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2019 el requerido es de Bs56.051.238, y el constituido es de Bs55.373.949 y en M.E. el requerido es de Bs82.309.093, y el constituido es de Bs82.386.884.

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2020 y 2019:

	2020 Bs	2019 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	188.622.269	148.010.396
Inversiones temporarias	290.092.458	221.123.014
Cartera	137.610.551	106.947.313
Inversiones permanentes	66.007.078	249.062.030
Otras Cuentas por cobrar	5.927.461	3.212.611
	688.259.817	728.455.364
No corrientes		
Cartera	1.655.841.985	1.705.585.975
Inversiones permanentes	105.179.085	72.439.663
Bienes Realizables	771.130	261.983
Bienes de uso	28.446.304	29.700.908
Otros activos	1.820.413	2.120.566
	1.792.058.917	1.810.109.095
Total Activo PASIVOS	2.480.318.734	2.538.564.459

	2020 Bs	2019 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	188.622.269	148.010.396
Inversiones temporarias	290.092.458	221.123.014
Cartera	137.610.551	106.947.313
Inversiones permanentes	66.007.078	249.062.030
Otras Cuentas por cobrar	5.927.461	3.212.611
	688.259.817	728.455.364
No corrientes		
Cartera	1.655.841.985	1.705.585.975
Inversiones permanentes	105.179.085	72.439.663
Bienes Realizables	771.130	261.983
Bienes de uso	28.446.304	29.700.908
Otros activos	1.820.413	2.120.566
	1.792.058.917	1.810.109.095
Total Activo PASIVOS	2.480.318.734	2.538.564.459

	2020 Bs	2019 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	599.917.015	729.841.685
Obligaciones con instituciones fiscales	269.750	358.385
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro pasivo	538.442	669.774
Oblig. c/Bcos y Entidades de Financiamiento	66.003.746	46.117.323
Otras cuentas por pagar	39.432.688	32.122.962
	706.161.641	809.110.129
No corrientes		
Obligaciones con el público	939.839.275	912.389.850
Oblig. c/Bcos y Entidades de Financiamiento	46.000.000	66.000.000
Otras Clas. por pagar	22.899.658	23.221.093
Provisiones	64.820.570	64.828.722
	1.073.559.503	1.066.439.665
TOTAL PASIVO	1.779.721.144	1.875.549.794

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2020: (Expresado en miles de Bolivianos)									
Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A 360 días	A 2 años	Mas 2 años	TOTAL	
Disponibilidades	188.622	-	-	-	-	-	-	188.622	
Inversiones temporarias	290.092	-	-	-	-	-	-	290.092	
Cartera vigente	14.707	7.114	18.457	33.675	63.658	107.241	1.542.847	1.787.699	
Otras Cuentas por Cobrar	1.336	-	-	-	-	-	-	1.336	
Inversiones permanentes	-	66.007	-	-	-	46.562	58.892	171.461	
Otras Operaciones Activas	-	-	-	-	-	-	41.108	41.108	
Cuentas Contingentes	2.197	-	-	-	-	68	64	2.329	
ACTIVOS	496.954	73.121	18.457	33.675	63.658	153.871	1.642.911	2.482.647	
Otros depósitos a la vista	318	-	-	-	-	-	-	318	
Cajas de ahorro	24.639	36.930	36.930	110.782	221.567	443.144	479.526	1.353.518	
Depósitos a plazo fijo	61.291	16.502	15.565	34.413	27.720	9.948	5.906	171.345	
Oblig. c/público Restrigr.	13.259	-	-	-	-	-	-	13.259	
Oblig. Con Emp. Con Partic. Estatal-ahorro pasivo	538	-	-	-	-	-	-	538	
Financiamientos BCB	-	66.000	-	-	-	46.000	-	112.000	
Financ. otras ent. finc. país	4	-	-	-	-	-	-	4	
Otras cuentas por pagar	39.433	-	-	-	-	-	-	39.433	
Otras Operaciones Pasivas	2.143	-	-	3.215	6.430	-	77.519	89.306	
PASIVOS	141.625	119.432	52.495	148.410	255.717	499.092	562.950	1.779.721	
Brecha Simple	196.331	(13.305)	(520)	(1.215)	(224.375)	(309.393)	1.017.752		
Brecha Acumulada	196.331	(83.206)	(182.506)	(181.291)	(43.084)	(352.477)	665.275		

Al 31 de diciembre de 2019: (Expresado en miles de Bolivianos)									
Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A 360 días	A 2 años	Mas 2 años	TOTAL	
Disponibilidades	148.011	-	-	-	-	-	-	148.011	
Inversiones temporarias	220.752	-	-	-	-	-	-	220.752	
Cartera vigente	5.319	11.542	9.759	30.130	50.192	155.230	1.593.960	1.826.132	
Otras Cuentas por Cobrar	580	-	-	-	-	-	-	580	
Inversiones permanentes	-	30.000	53.000	119.500	46.562	66.007	445	315.514	
Otras Operaciones Activas	-	-	-	-	-	-	(2.424)	(2.424)	
Cuentas Contingentes	2.019	81	-	65	29	-	66	2.260	
ACTIVOS	376.681	41.623	62.759	149.695	96.783	221.237	1.592.047	2.540.825	
Otros depósitos a la vista	145	-	-	-	-	-	-	145	
Cajas de ahorro	68.033	37.888	37.888	113.668	227.337	454.662	491.877	1.431.355	
Depósitos a plazo fijo	64.314	17.040	25.391	34.004	41.345	9.968	4.340	196.402	
Oblig. c/público Restrigr.	12.787	-	-	-	-	-	-	12.787	
Oblig. Con Emp. Con Partic. Estatal-ahorro pasivo	670	-	-	-	-	-	-	670	
Financiamientos BCB	-	-	-	46.000	66.000	-	-	112.000	
Financ. otras ent. finc. país	117	-	-	-	-	-	-	117	
Otras cuentas por pagar	32.123	-	-	-	-	-	-	32.123	
Otras Operaciones Pasivas	2.159	-	-	3.238	6.476	-	78.078	89.951	
PASIVOS	180.350	54.928	63.279	150.910	530.630	574.295	574.295	1.875.550	
Brecha Simple	196.331	(13.305)	(520)	(1.215)	(224.375)	(309.393)	1.017.752		
Brecha Acumulada	196.331	(83.206)	(182.506)	(181.291)	(43.084)	(352.477)	665.275		

NOTA 6 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La "Primera" Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con operaciones relacionadas con sociedades afiliadas y subsidiarias (empresas de servicios financieros, agencias de bolsa, compañías de seguros y sucursales en el exterior).

La "Primera" Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas a directores que corresponden a pagos de dietas por un monto de Bs2.872.280 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2020, incluidos en la nota 8 v).

La "Primera" Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas por pagos a sus directores que corresponden a dietas por un monto de Bs3.535.467 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs24.360 correspondiente a la gestión 2019, incluidos en la nota 8 v).

NOTA 7 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en otras monedas (principalmente dólares estadounidenses) al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2020:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	55.769.720	66.057.968
Inversiones temporarias	79.051.564	112.114.654
Cartera	34.544.199	44.187.769
Otras cuentas por cobrar	87.825	150.477
Inversiones permanentes	160.341.353	112.739.477
Otros activos	-	-
Total Activo	329.794.661	335.250.345
PASIVO		
Obligaciones con el público	446.760.341	457.288.130
Obligaciones con el público restringidas	5.859.407	5.302.215
Obligaciones con instituciones fiscales	28.780	24.075
Obligaciones con bancos y entidades financieras	1.978	13.772
Otras cuentas por pagar	1.180.008	2.115.364
Provisiones	3.420.819	3.420.818
Total Pasivo	457.251.333	468.164.374
Posición neta activa (pasiva)	(127.456.672)	(132.914.029)

Al 31 de diciembre de 2019:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	66.057.968	66.057.968
Inversiones temporarias	112.114.654	112.114.654
Cartera	44.187.769	44.187.769
Otras cuentas por cobrar	150.477	150.477
Inversiones permanentes	112.739.477	112.739.477
Otros activos	-	-
Total Activo	335.250.345	335.250.345

	2020 Bs	2019 Bs
PASIVO		
Obligaciones con el público	457.288.130	457.288.130
Obligaciones con el público restringidas	5.302.215	5.302.215
Obligaciones con instituciones fiscales	24.075	24.075
Obligaciones con bancos y entidades financieras	3.420.818	3.420.818
Otras cuentas por pagar	2.115.364	2.115.364
Provisiones	3.420.819	3.420.818
Total Pasivo	468.164.374	468.164.374
Posición neta activa (pasiva)	(132.914.029)	(132.914.029)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2020 y 2019, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas.

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS LO LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Billetes monedas nacionales	23.398.076	23.819.598
Billetes y monedas extranjeras	25.173.052	26.517.268
Fondos asignados a cajeros automáticos	1.473.470	4.470.070
Cuenta Encaje	71.450.402	86.422.767
Bancos y corresponsales del país	67.127.269	6.780.933
	188.622.269	148.010.396

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE

La apertura de las notas de cartera en vigente, vencida y en ejecución incluye la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado. La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortiz		

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	164.554.264	43.519.199
Depósitos a plazo fijo	0	10.000.000
Participación en fondos de inversión	29.694.554	29.466.530
Cuentas de participación Fondo RAL	95.838.284	137.760.833
Títulos Valores de entidades financieras del país	1.286	1.285
Depósitos en Caja de Ahorro con Restricciones	4.070	4.070
Productos devengados por cobrar inversiones	0	371.097
	<u>290.092.458</u>	<u>221.123.014</u>

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2020, en caja de ahorros moneda nacional es de 2,56% anual, mientras que en moneda extranjera el 0,13% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,68% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2019, en caja de ahorros moneda nacional es de 0,77% anual, mientras que en moneda extranjera el 0,14% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,81% anual, finalmente las tasas de interés promedio en depósitos a plazo fijo moneda nacional el 1,98% anual.

Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Depósitos a plazo fijo	-	202.500.000
Participación en entidades financieras afines	246.960	246.960
Inversiones en otras entidades no financieras	198.495	198.495
Inversiones de disponibilidad restringida	171.015.794	112.569.108
(Previsión para inversiones permanentes)	(275.086)	(275.086)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	-	6.262.217
	<u>171.186.163</u>	<u>321.501.694</u>

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	4.531.220	2.508.330
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	70.860	199.388
Anticipos a personal	3.491	25.243
Seguros pagados por anticipados (b)	256.857	272.965
Otros pagos anticipados (c)	-	-
Comisiones por cobrar	996.850	210.409
Gastos por recuperar	6.864	6.864
Crédito Fiscal IVA	2.199	3.399
Importes entregados en garantía (d)	60.390	60.390
Otras partidas pendientes de cobro (e)	272.745	298.810
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(271.145)	(273.188)
	<u>5.927.461</u>	<u>3.312.610</u>

Al 31 de diciembre de 2020, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a YANAPTI S.R.L. por Bs6.720 y PRACSO PROFIT S.R.L. por Bs62.640, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciazur S.A. por Bs256.857, (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 MoneyGram por Bs9.413, Servired por Bs40.580 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs221.712. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Distribuidora Electricidad de La Paz S.A. por Bs13.505, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs138.469, Telcel por Bs22.431, Banco Unión por Bs39570, Comteco por Bs96 y Efec por Bs1.617. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs3.994.

Al 31 de diciembre de 2019, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Close Up Creative Business S.R.L. por Bs144.541 y a Window Tint por Bs11.553, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciazur S.A. por Bs240.952, (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 MoneyGram por Bs2.660, Servired por Bs40.749, anticipo a Axon S.R.L. por Bs1.319 y cuentas por cobrar a Rubén Dario Herrera Zambrana por Bs221.712. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Distribuidora Electricidad de La Paz S.A. por Bs15.554, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs54.198, Telcel por Bs13.451, Banco Unión por Bs51.717, Unividia S.A. por Bs68.514, Comteco por Bs779 y Efec por Bs72. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs6.854.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3.469.241	3.469.241
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro al plazo de tenencia	-	-
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	9.111.186	8.153.083
Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	(3.469.229)	(3.469.229)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	2.745	(7.891.112)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	-	-
	<u>771.130</u>	<u>261.993</u>

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020		2019	
	Valores Originales	Depreciación acumulada	Valores Netos	Valores Netos
Terrenos	9.230.717	-	9.230.717	9.230.717
Edificios	27.458.993	11.718.091	15.740.902	16.425.613
Muebles y enseres	9.988.656	8.782.276	1.206.380	1.487.365
Equipo e instalaciones	5.005.738	4.427.144	578.594	755.114
Equipos de computación	17.209.090	16.186.903	1.022.187	1.134.575
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	667.523	-	667.523	667.523
	<u>69.879.940</u>	<u>41.433.636</u>	<u>28.446.304</u>	<u>29.700.908</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, alcanzan a Bs1.844.066 y Bs2.031.873, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Bienes diversos	99.056	121.660
Cargos diferidos	0	2.841
Partidas pendientes de imputación	32.800	32.802
Activos intangibles	1.688.557	1.963.263
	<u>1.820.413</u>	<u>2.120.566</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs3.136 y al 31 de diciembre de 2019, por Bs104.342, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2020, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 32.800 y al 31 de diciembre de 2019, corresponden a los fondos fijos por Bs32.802.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2020 y 2019, alcanzan a Bs1.688.557 y Bs1.104.246 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019 "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2020, 2019 y 2018, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs	2018 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	11	11	26.861
En moneda extranjera	317.715	144.363	144.362
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	971.190.602	1.042.697.177	1.158.244.570
En moneda extranjera	382.865.514	389.326.977	361.958.427
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	63.548.902	67.779.779	80.742.121
En moneda nacional	107.796.726	128.611.050	131.403.487
Obligaciones con el público restringidas	13.259.141	12.787.010	13.704.887
Cargos devengados por pagar	1.316.121	1.542.941	1.680.108
	<u>1.540.294.732</u>	<u>1,642,901,308</u>	<u>1,747,904,738</u>

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	269.750	358.385
	<u>269.750</u>	<u>358.385</u>

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	Tasa de interés %	2020 Bs	2019 Bs
Obligaciones con el BCB a corto plazo	0,00	112.000.000	112.000.000
Depósitos en caja de ahorro entidades de financiamiento	0,01	3.746	117.323
		<u>112.003.746</u>	<u>112.117.323</u>

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2020, corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés "0" de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 30 de junio 2020 y Bs66.000.000 con vencimiento al 1 de febrero de 2021.

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2019, corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés "0" de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 30 de junio 2020 y Bs66.000.000 con vencimiento al 1 de febrero de 2021.

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	34.583	189.284
Acreeedores fiscales por retención a terceros	474.822	515.155
Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	9.247.903	2.958.277
Acreeedores por cargas sociales retenidas a terceros	21	21
Acreeedores por cargas sociales a cargo de la entidad	41.113	43.239
Dividendos por pagar	22.523.705	23.279.790
Acreeedores por compra de bienes y servicios	2.000	2.000
Acreeedores por retenciones a funcionarios	2.000	2.000
Acreeedores varios (a)	7.106.541	5.133.196
Provisión para indemnizaciones	8.684.510	8.562.810
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	285.787	361.248
Otras provisiones (b)	13.905.638	14.120.046
Fallas de caja	4.522	3.402
Operaciones por liquidar	19.202	173.588
	<u>62.332.347</u>	<u>55.344.056</u>

Al 31 de diciembre de 2020, la cuenta (a) Acreeedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobros de servicios de las distintas empresas por Bs562.0339, provisión para pago de auditoría externa por Bs11.008, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs210.400, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs992.845, provisión para pago por aportes a las AFPs y C.S.B.P. por Bs255.046, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs2.2259.325, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs397.486, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1.199.861 y provisión para pago por avalúos a arquitectos Bs32.650, (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.204.231 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs5.679.937, (c) Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs8.002.080.

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta (a) Acreeedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobros de servicios de las distintas empresas por Bs394.026, provisión para pago de auditoría externa por Bs3.750, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs210.400, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs296.644, provisión para pago por aportes a las AFPs por Bs379.655, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs1.353.443, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs21.797, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1.075.531, provisión para pago por avalúos a los arquitectos por Bs41.300. La cuenta (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs.213.787 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs5.888.030, (c) Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs2.508.330.

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, son las siguientes:

	2020 Bs	2019 Bs
Previsión específica para activos contingentes	97.598	105.750
Previsiones genéricas voluntarias	50.864.035	50.864.035
Previsión genérica cíclica	13.858.937	13.858.937
	<u>64.820.570</u>	<u>64.828.722</u>

n) VALORES EN CIRCULACION

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACION ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs538.442.

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs689.774.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	12.375.821	5.343.434
Productos por cartera	136.703.882	139.602.760
Productos por inversiones permanentes	984.687	9.182.454
Comisiones por garantías otorgadas	-	8.213
	<u>150.064.390</u>	<u>154.136.861</u>
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	30.821.233	34.680.739
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	297.839	317.594
	<u>31.119.072</u>	<u>34.998.333</u>

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2020, es de 7,38% anual y de 7,35%, al 31 de diciembre 2019, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2020 y 2019, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,03% y 2,13% anual, respectivamente.

r) RECUPERACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Recuperación de capital	60.751	-
Recuperación de intereses	99.322	79.245
Recuperaciones de otros conceptos	71.088	82.745
Disminución de provisión específica para incobrabilidad de cartera	2.298.935	4.988.617
Disminución de prov. genérica para inco. de cartera por factores de riesgo adicional	-	-
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	71	6.177
Disminución de provisión para activos contingentes	-	-
Disminución de provisión genérica cíclica	-	-
	<u>2.470.167</u>	<u>5.156.784</u>

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

s) CARGOS POR INCORRIBILIDAD Y DESVALORIZACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	3.364.793	4.171.690
Cargos por Provisión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	-	9.261.000
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	57.744	840.019
Cargos por provisión para activos contingentes	-	-
Cargos por provisión genérica cíclica	-	298.340
Pérdidas por inversiones temporarias	58.244	65.639
Pérdidas por inversiones permanentes financieras	-	28.812
Castigo de productos de cartera	786.379	1.708.802
	<u>4.267.160</u>	<u>16.334.302</u>

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2020 y 2019, es la siguiente:

	2020 Bs	2019 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	2.688.841	3.595.227
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	1.939.502	3.854.808
Ingresos por bienes realizables	10.069	312.698
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	34.265	-
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	-	311.188
Ingresos operativos diversos	279.437	105.769
	<u>4.952.114</u>	<u>7.979.690</u>