MEMORIA ANUAL 2019

LA PRIMERA

ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

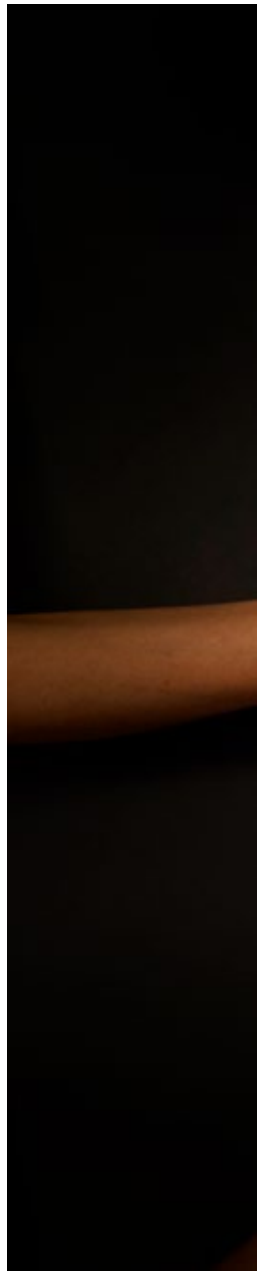
MEMORIA ANUAL 2019

LA PRIMERA

ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ÍNDICE

- **DIRECTORIO** Pag. 6
- **PLANTEL EJECUTIVO** Pag. 7
- **CARTA DEL PRESIDENTE** Pag. 10
- **CAPITULO I** Pag. 19
  PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS
- **CAPITULO II** Pag. 28
  ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES
- **CAPITULO III** Pag. 36
  GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS
- **CAPITULO IV** Pag. 43
  OBRAS DE BIEN SOCIAL
- **CAPITULO V** Pag. 48
  INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
  ESTADOS FINANCIEROS
  NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
  CARTA DEL FISCALIZADOR INTERNO



DIRECTORIO

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

(*) Hasta 16 de diciembre 2019

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	Ing. Gino Martin Castro Yaselli
Jefe Nacional Dpto. Créditos	Lic. José Fabbri Zeballos
Jefe Nacional Dpto. Operaciones	Sr. Mario Villegas Aldazosa
Jefe Nacional de Gestión Integral de Riesgos	Lic. Juan Carlos León Inchausti

CARTA DEL PRESIDENTE

CARTA DEL PRESIDENTE

Mediante la presente y en cumplimiento de normas del Código de Comercio, la Ley de Servicios Financieros No. 393, el Estatuto de La Primera E.F.V. y disposiciones regulatorias de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), tengo a bien presentar, a consideración de la Asamblea Ordinaria de Socios, la memoria anual del Directorio (actualizada), el informe del Contralor Interno y los Estados Financieros de la entidad, correspondientes a la gestión 2019.

I. Contexto económico y financiero.

1. Situación macroeconómica.

Al finalizar la gestión 2019, la economía mundial mostró un crecimiento del 3%, menor al 3.5% previsto. Este comportamiento se dio por la incertidumbre generada por las políticas comerciales asumidas a nivel global, las tensiones geopolíticas surgidas entre los países centrales y la desaceleración de las economías avanzadas, principalmente de Estados Unidos, China y la Unión Europea. América Latina y el Caribe corrieron igual suerte con un crecimiento menor en 1% al previsto para la gestión.

En el ámbito nacional, los síntomas de desaceleración de la economía se agudizaron en los últimos meses de la gestión transcurrida, a causa de la crisis política y el cambio de autoridades gubernamentales. Por primera vez en la última década, en la gestión 2019, el crecimiento económico fue menor al 4% y se situó en un nivel del 3,2%.

Los sectores con mayor crecimiento fueron el agropecuario, el financiero y el de comercio. Los sectores extractivos, en cambio, presentaron un crecimiento menor o ninguno, por la caída de la producción de hidrocarburos y minerales, tales como el oro, la plata, el plomo y los complejos de zinc. Conforme a un comportamiento registrado ya el 2015, los sectores de electricidad, gas, agua y construcción mostraron, en cambio, una tendencia negativa en sus tasas de crecimiento.

En cuanto a las reservas internacionales, después de haber alcanzado su

máximo nivel el año 2014 (USD 15.123 millones), estas cayeron hasta USD 6.468 millones, el año 2019; habiéndose sufrido una disminución en el último año de USD 2.478 millones, a causa de los altos déficits en cuenta corriente de la balanza de pagos y el elevado déficit fiscal.

También, en el periodo, el comercio exterior marcó un déficit cercano a los USD 1.000 millones, muy similar al correspondiente a la anterior gestión y, mientras las exportaciones alcanzaron a USD 7.991 millones, las importaciones arrojaron una cifra de USD 8.731 millones.

Finalmente, en la gestión 2019, el endeudamiento externo se incrementó y pasó históricamente de USD 3.248 millones en 2006 a USD 11.268 millones, en una economía afectada por una inflación acumulada del 1,47%.

2. Situación del sistema financiero.

Durante la gestión 2019, el sistema financiero mantuvo en general, aunque con menores resultados, el nivel de desempeño observado en las gestiones anteriores, registró adecuados indicadores de solvencia y rentabilidad y logró un crecimiento del 7,99%, menor al 12% de la gestión 2018.

En ese escenario, la banca múltiple y la banca pública profundizaron más aún el proceso de concentración de servicios y clientes, hasta sumar ambas el 91.4% de las captaciones del público y el 88,2% de la cartera. En una posición cada vez más apretada, las entidades financieras de vivienda (EFVs), las cooperativas de ahorro y crédito (CACs) y las instituciones financieras de desarrollo (IFDs) alcanzaron a participar de apenas el 8,5% de la cartera de créditos del mercado financiero.

CARTA DEL PRESIDENTE

Conforme a una tendencia a la baja, las captaciones alcanzaron a USD 25.781millones, creciendo apenas en USD 22 millones respecto a la gestión anterior. Este hecho contribuyó a una situación de iliquidez del sistema que fue atenuada posteriormente con el retorno de los recursos financieros retirados en los últimos meses del año, como consecuencia de la crisis política.

A diferencia de años anteriores, los créditos para el sector productivo y de vivienda social crecieron en la gestión 2019 solamente en un 11.1% y la cartera no productiva se mantuvo estancada. Después de subir temporalmente a 3,1% sobre el final de año, la mora del sistema cerró finalmente en 1,9%.

Por último, en la gestión transcurrida y en un marco de mejora de los indicadores de rentabilidad de la mayoría de las entidades financieras, el sistema financiero tuvo un incremento del 17% en sus utilidades que ascendieron a Bs 2.287 millones.

II. Contexto institucional.

1. Principales indicadores financieros.

De un modo general y con relación a la solvencia y fortaleza financiera e institucional de La Primera E.F.V., los indicadores financieros de la entidad muestran que:

i. La cartera bruta de créditos tuvo un crecimiento del 1.25%, generada principalmente por las colocaciones de préstamos destinados a Vivienda de Interés Social.

ii. La mora asciende al 1.82%, ligeramente superior en un 0.04% a la registrada en la gestión 2018.

iii. Las captaciones del público (cajas de ahorro y depósitos a plazo fijo) han sufrido una disminución temporal, como consecuencia de la crisis

política de los últimos meses de la gestión transcurrida.

iv. La liquidez de la Institución se mantiene en niveles adecuados y suficientes para afrontar los requerimientos operativos tanto de captaciones como de colocaciones.

v. El patrimonio de la entidad ha crecido en un 1.25%, equivalente a Bs 8.2 millones, al cierre de la gestión.

2. Hechos Relevantes.

Durante la gestión 2019, la crisis política, vivida con posterioridad a las elecciones del 20 de Octubre de 2019, constituyó el principal hecho relevante externo que tuvo impacto en el normal desempeño de la entidad y generó una caída en los niveles de captación de depósitos y un aumento transitorio de la mora. Más adelante, las dificultades causadas por este evento externo fueron superadas oportuna y adecuadamente, gracias a la fortaleza financiera y eficiente administración.

En ese mismo periodo y en cumplimiento del Plan Estratégico, después de cumplir los procedimientos de convocatoria, selección y adjudicación de bienes y servicios, se procedió a la contratación de la empresa Pracso-Profit, representante de la firma uruguaya Bankingly, para la implementación de una solución de Banca Digital, destinada a mejorar la plataforma tecnológica que soporta las operaciones financieras de la entidad.

3. Gobierno corporativo.

Durante la gestión transcurrida, el régimen de gobierno corporativo de la entidad funcionó, en sus diferentes niveles, con normalidad y sujeción a los principios, normas y procedimientos establecidos por disposiciones legales, regulatorias y estatutarias. El Directorio y los diferentes comités especializados del mismo sesionaron regularmente y cumplieron sus funciones, conforme a lo previsto. A nivel de Directorio, se tuvo que

lamentar la renuncia, por motivos personales de los directores Guillermo Aponte y Pedro Arriola.

4. Inspecciones de fiscalización.

En otro orden y conforme a previsiones contenidas en la Ley de Servicios Financieros No. 393, la entidad fue objeto de las siguientes inspecciones de fiscalización ordinaria:

a) Inspección de Riesgo de Crédito, con corte a Febrero 2019.

b) Inspección de Riesgo de Liquidez y Gobierno Corporativo, con corte al mes de abril de 2019.

Como resultado de esa labor normal de supervisión de la autoridad regulatoria, el Directorio tomó conocimiento de las observaciones planteadas por los equipos de trabajo de la ASFI en distintos ámbitos y aprobó los respectivos planes de acción correctiva, presentados por la Gerencia General y los responsables de área.

5. Auditoría Externa.

Conforme a lo previsto por disposiciones legales, regulatorias y estatutarias aplicables, la auditoria externa de La Primera E.F.V., correspondiente a la gestión 2019, fue realizada por la firma UHY Berthin Amengual y Asociados S.R.L. El dictamen de estos auditores independientes, emitido en fecha 30 de enero de 2020, señala textualmente lo siguiente: “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 2019 y 2018, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por los ejercicios terminados a esas fechas, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia – ASFI”.

III. Conclusión.

Como lo demuestra la información cuantitativa obtenida de fuentes oficiales e institucionales, el desempeño de La Primera E.F,V., al igual que el de otras entidades de intermediación financiera, se ha dado en un escenario adverso de desaceleración de la economía global y debilitamiento de la economía nacional y ha tenido que sortear dificultades externas, relacionadas con la crisis política sufrida en los últimos meses de la gestión 2019.

A pesar de los contrastes sufridos, los resultados obtenidos fueron positivos y, una vez más, dan cuenta de la fortaleza y solvencia financiera y administrativa de la entidad y de la idoneidad y competencia de su alta gerencia y personal de empleados, sin cuyo concurso hubiese sido difícil superar las dificultades y desafíos que planteó el entorno.

Por último, me cumple ponderar y agradecer el apoyo de socios y ahorristas que depositan su confianza en esta administración y ratificar nuestra voluntad de mantener a La Primera E.F.V., como una entidad financiera sólida, solvente, confiable y enfocada en el servicio de sus socios y usuarios.

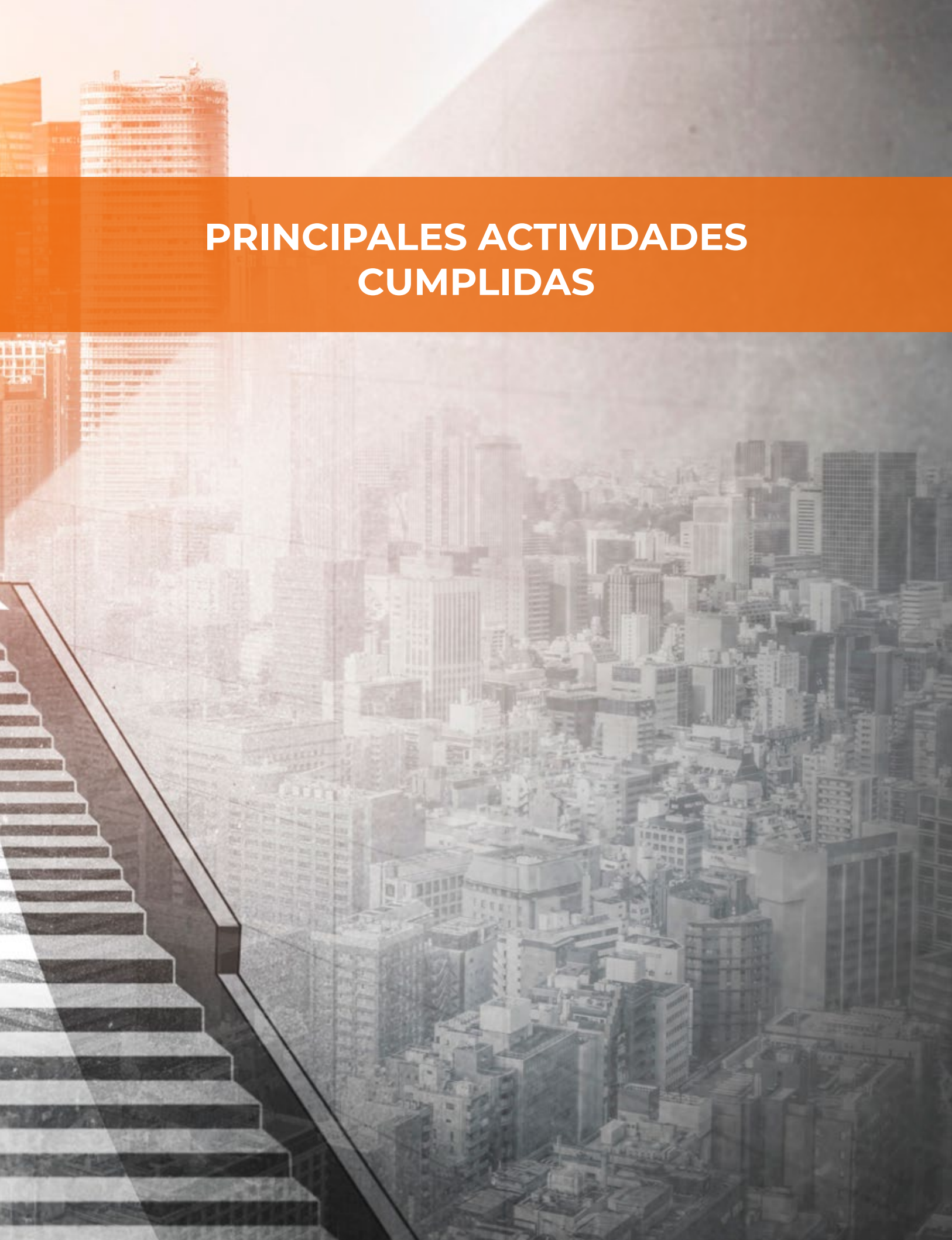
Sin otro particular, a nombre del Directorio y mío personal, reitero a Uds. mis consideraciones más distinguidas.

Gabriel Antonio Peres Velasco
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

La Paz, 12 de Abril de 2021.

CAPITULO I

PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS



PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS

De acuerdo con estatutos y normativa vigente contenida en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, se pone a consideración de la Asamblea General Ordinaria de Socios, el contenido de la memoria anual de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, correspondiente a la Gestión 2019.

INFORMACIÓN FINANCIERA

Los resultados y evolución financiera de la Entidad, en base a Estados Financieros fueron auditados, por la firma de auditoria externa UHY Berthin Amengual y Asociados S.R.L., la cual esta debidamente habilitada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

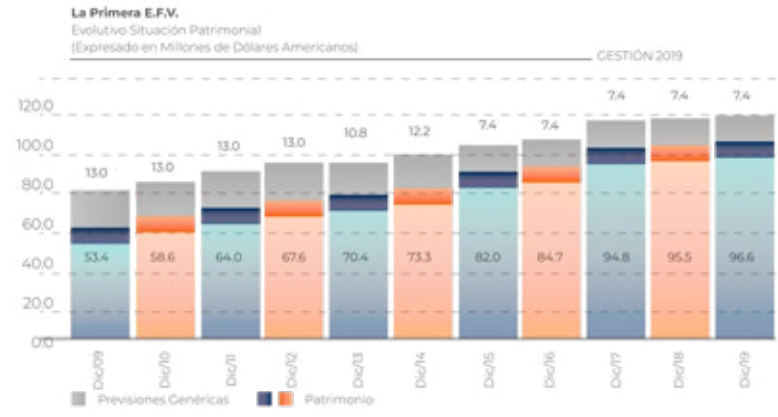
SOLVENCIA PATRIMONIAL

El Patrimonio contable de la Entidad, al cierre de la Gestión 2019, alcanza a 663.01 Millones de bolivianos, con un crecimiento del 1.25% respecto a la gestión anterior.

La Entidad, mantiene una previsión genérica voluntaria, alcanza a 50.9 Millones de bolivianos, importe que respalda la ocurrencia de contingencias futuras.

El nivel Patrimonial alcanzado, determina un Coeficiente de Adecuación Patrimonial del 58.96%, porcentaje que supera ampliamente al requerimiento normativo del 10%.

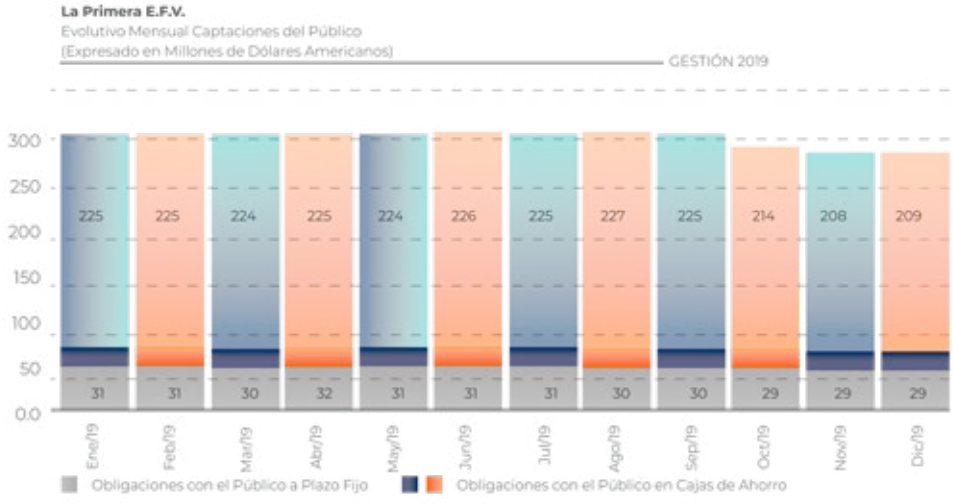
La evolución del Patrimonio de la Entidad y las Previsiones Genéricas Voluntarias, acumuladas hasta la gestión 2019, se muestran en el siguiente gráfico.



NOTA: Evolutivo Patrimonial y Previsiones Genéricas

CAPTACIONES DEL PÚBLICO

Las captaciones tuvieron un comportamiento estable hasta el mes de septiembre/19, para los meses de octubre y noviembre, se tuvo un impacto importante producto de los acontecimientos socio políticos, mostrando posteriormente un repunte en el mes de diciembre.



Fuente: Información histórica VL1 – ASFI

CARTERA DE CRÉDITOS

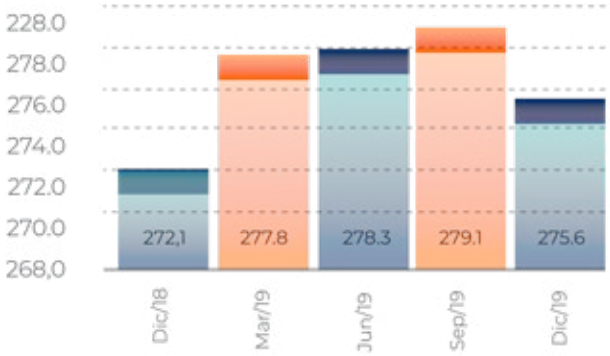
La cartera de créditos de la Entidad, muestra un crecimiento moderado, concentrada principalmente en colocaciones destinadas a la Vivienda de Interés Social.

Las políticas y procedimientos mantienen criterios prudenciales, para la otorgación de créditos, con el objetivo de contar con una cartera de calidad que genere una adecuada rentabilidad.

Los siguientes gráficos, exponen el comportamiento de las colocaciones de la cartera de créditos.

La Primera E.F.V.
Evolutivo Cartera de Créditos
(Expresado en Millones de Dólares Americanos)

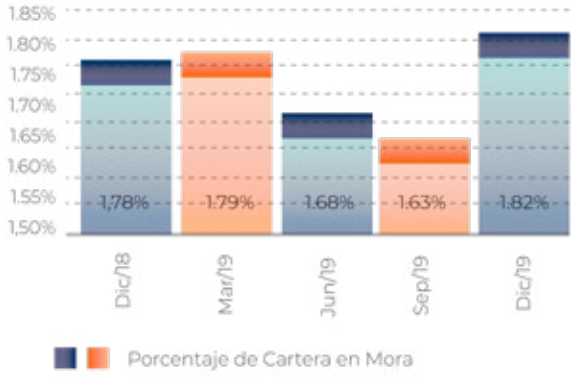
GESTIÓN 2019



Fuente: Información histórica VL1 – ASFI

La Primera E.F.V.
Evolutivo Cartera en Mora

GESTIÓN 2019



Fuente: Información histórica VL1 – ASFI

La mora respecto al cierre de la gestión anterior, muestra un incremento del 0.04%, lo cual no representa una variación relevante.

PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA

La Primera E.F.V., mantiene una posición sólida y representativa dentro del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, reflejando una tendencia de crecimiento.

El cuadro muestra información de la participación de la Entidad en; Captaciones, Colocaciones, Previsiones y Liquidez.

PARTICIPACIÓN "LA PRIMERA" E.F.V.

En Millones de Dólares Americanos y Porcentaje de Participación

DETALLE	31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019	
	$us.	%	$us.	%	$us.	%	$us.	%	$us.	%
OBLIG. CON EL PÚBLICO										
SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA	486	100%	381	100%	397	100%	399	100%	371	100%
LA PRIMERA E.F.V.	224	46.11%	229	60.02%	253	63.73%	253	63.38%	238	64.10%
CARTERA DE CRÉDITO										
SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA	495	100%	380	100%	399	100%	421	100%	431	100%
LA PRIMERA E.F.V.	228	46.04%	1230	60.51%	257	64.47%	272	64.68%	276	63.92%
PREVISIONES (*)										
SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA	24	100%	17	100%	18	100%	19	100%	20	100%
LA PRIMERA E.F.V.	9	37.71%	9	51.55%	10	55.72%	11	59.95%	12	61.61%
LIQUIDEZ										
SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA	162	100%	151	100%	144	100%	107	100%	79	100%
LA PRIMERA E.F.V.	85	52.53%	100	66.53%	104	71.88%	68	63.28%	54	68.23%

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

Adicionalmente "La Primera" E.F.V. mantiene en Previsiones Genéricas por un monto de $us 9.7 millones y Previsiones Cíclicas con saldo acumulado de $us 2.0 millones al cierre de la Gestión 2019.

INDICADOR FINANCIERO DE RENTABILIDAD

Los indicadores financieros muestran la rentabilidad y solvencia, al cierre de la Gestión 2019.

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

La Primera E.F.V.
ROA (Anualizado)

GESTIÓN 2019

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	0.81%
SISTEMA EFV´s	0.83%

El indicador ROA de la Entidad, se ve influenciado por las tasas fijas pactadas acordes con las disposiciones establecidas por el decreto supremo No.1842 y normativa regulatoria vigente.

(ROE) = Resultado Neto de la Gestión / Patrimonio

La Primera E.F.V.
ROE (Anualizado) GESTIÓN 2019

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	3.12%
SISTEMA EFV´s	3.55%

La Entidad al cierre de la gestión 2019, cuenta con un patrimonio en constante crecimiento ($us96.6 millones), lo cual incide en el porcentaje del indicador.

INDICADOR FINANCIERO DE SOLVENCIA

Solvencia = Patrimonio / Activo + Contingente

La Primera E.F.V.
SOLVENCIA AL 31/12/2019 GESTIÓN 2019

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	26.09%
SISTEMA EFV´s	23.88%

El indicador mide la relación del patrimonio respecto al activo y contingentes de la Entidad, el cual llega a ser superior al indicador promedio del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda.

CAPITULO II

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

La Primera E.F.V., mantiene el enfoque de servicio a la comunidad, con productos acordes a las necesidades y requerimientos de clientes y usuarios, otorgando el valor agregado de una atención personalizada.

Con el objetivo de mantener una adecuada eficiencia administrativa y operativa se optimizaron procesos que permiten a la Entidad generar una mayor inclusión financiera a la población económicamente activa para acceder a los servicios que presta la Institución.

El adiestramiento y mejora en la explotación del nuevo Core Financiero, da lugar a proyectar e implementar nuevos servicios que permitirán a La Primera EFV, ingresar a operar mediante transacciones electrónicas en dispositivos móviles y WEBs, generando una adecuada competitividad dentro del sistema financiero.

La Entidad a objeto de dar cumplimiento con disposiciones establecidas en decretos y normativa regulatoria, priorizó su actividad de financiamiento a la vivienda, orientando principalmente a los créditos destinados a Vivienda de Interés Social.

SERVICIO AL CLIENTE

Acorde con el crecimiento y requerimientos de nuestros clientes, la Entidad cuenta con puntos de atención financieros en las ciudades de La Paz, El Alto, Santa Cruz, Cochabamba, Tarija y Sucre.

El constante crecimiento de clientes y usuarios es atendido por medio de la red puntos de atención financiera, que se ubican en lugares estratégicos de las ciudades, donde se tiene presencia.

La Primera E.F.V. cuenta con el denominado “Cajero Trasnochador”, servicio con el cual se otorga atención de forma ininterrumpida durante los 365 días del año, en horarios fuera de oficina, nocturnos, días sábados, domingos y feriados con cajeros de plataforma, otorgando a nuestros clientes y usuarios acceso a los servicios financieros que presta la Entidad de manera fácil y oportuna.

CAT
JCB

Con el propósito promocionar las actividades financieras de la Institución, se participó en los siguientes eventos durante la gestión 2019.

1) FEICOBOL

- En la ciudad de Cochabamba, del 25 abril a 05 de mayo de 2019.

2) CIUDAD DIGITAL FINANCIERA

- Ciudad de La Paz del 03 al 05 de mayo de 2019.

3) CIUDAD DIGITAL FINANCIERA

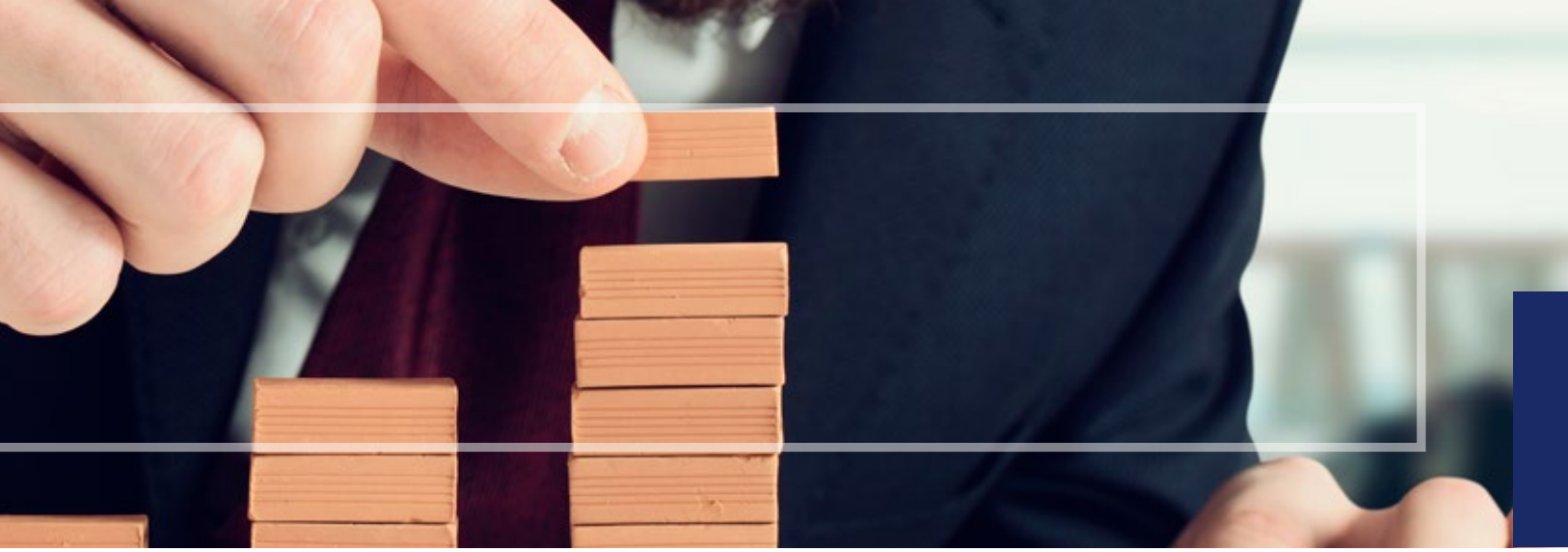
- Ciudad de Cochabamba del 07 al 09 de junio de 2019.

4) PREMIOS MAYA

- En la ciudad de Santa Cruz, el viernes 07 de junio de 2019, participando como uno de los auspiciadores y premiados.

5) CIUDAD DIGITAL FINANCIERA

- Ciudad de Tarija del 11 al 13 de octubre de 2019.



PUNTOS DE ATENCIÓN FINANCIERA
RED DE OFICINAS - SUCURSAL, AGENCIAS Y VENTANILLAS DE COBRANZAS

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE LA PAZ
LA PAZ	CENTRAL	Oficina Central	Av. Mariscal Santa Cruz N° 1364
	GARITA DE LIMA	- Agencia Fija	Calle Max Paredes N° 420 (Plaza Garita de Lima)
	SAN MIGUEL	- Agencia Fija	Av. Montenegro N° 111 Centro Comercial La Chiwiña
	SOPOCACHI	- Agencia Fija	Av. 6 de Agosto N° 2549 Edif. El Carmen entre Pedro Salazar y Pinilla
	MIRAFLORES	- Agencia Fija	Av. Saavedra N° 22 esq. Plaza Stadium (Tejada Sorzano)
	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle Ballivian N° 1283 casi esq. Colón
	ACHUMANI	- Agencia Fija	Calle 16 N° 4 (frente al mercado)
	SAN SEBASTIAN	- Agencia Fija	Calle Evaristo Valle N° 127 (Perez Velasco)
	VILLA FATIMA	- Agencia Fija	Av. Tejada Sorzano N° 234 Edif. Jorge y Martha (frente al mercado)
	CENTRAL	- Ventanilla	Ex Banco del Estado (Calle Mercado esq. Colón)
	OBRAJES	- Agencia Fija	Calle Mecapaca N° 6301 esquina Calle 17

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE EL ALTO
EL ALTO	CEJA	- Agencia Fija	Av. Raúl Salmón de la Barra N° 24 Zona 12 de Octubre
	ALTO LIMA	- Agencia Fija	Av. Chacaltaya N° 200 entre Av. Pucarani y Calle Ingavi
	VILLA ADELA	- Agencia Fija	Av. Junín esq. Roboré N° 7 (frente a la plaza del Policía)
	C. SATÉLITE	- Agencia Fija	Calle Ballivian Otero esq. 17B, Pasaje Peatonal N° 1309-B

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE EL ALTO
TARIJA	CENTRAL	- Agencia Fija	Plaza Luis de Fuentes, calle Sucre N° 552, entre calles Madrid y 15 de Abril
	DEFENSORES DEL CHACO	- Agencia Fija	Agencia Mercado Campesino, Av. Panamericana N° 1542 Entre Luis Campero y Timoteo Raña

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE EL ALTO
SANTA CRUZ	CENTRAL	- Sucursal	Calle Bolivar N° 281, entre Aroma y Murillo (Casco Viejo)
	LA RAMADA	- Agencia Fija	Av. Grigotá N° 620 (entre calle La Guardia y 2do anillo)
	PLAN 3000	- Agencia Fija	Av. Plan 3000 Calle Claudina Tevenet S/N
	MUTUALISTA	- Agencia Fija	Tercer Anillo Interno Esq. calle Los Melones N° 1210 (Frente al Mercado Mutualista)
	CENTRAL	- Ventanilla	Av. Cristobal de Mendoza entra Manuripi y Orton S/N G. A.M. DE SANTA CRUZ

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE EL ALTO
COCHABAMBA	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle Nataniel Aguirre N° 519, entre calles Cabrera y Calama

CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE EL ALTO
SUCRE	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle España N° 31 Zona Central
	MERCADO CAMPESINO	- Agencia Fija	Calle J. Prudencio Bustillos N° 289

CAJEROS AUTOMATICOS

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE LA PAZ
San Miguel	Av. Montenegro No. 111, San Miguel Centro Comercial La Chiwiña
Miraflores	Av. Saavedra N° 22 esq. Plaza Stadium (Tejada Sorzano)
Central	Av. Mariscal Santa Cruz N° 1364
Norte	Av. Uruguay y Armentia, Terminal de Buses
San Sebastian	Calle Evaristo Valle N° 127
Villa Copacabana	Av. Esteban Arce N° 1747 (Cruce Villa Copacabana)
Sopocachi	Av. 6 de Agosto N° 2549, entre Pedro Salazar y Pinilla (Ed. El Carmen)
Achumani	Calle 16 N° 4 (Frente al Mercado de Achumani)
Garita de Lima	Calle Max Paredes N° 420 (Plaza Garita de Lima)
Los Pinos	Av. Jose Maria Acha N° 27 entre calles 5 y 6 Zona Los Pinos
Central	Av. 16 de Julio N° 1642 El Prado
Obrajes	Av. Hernando Siles N° 5688, entre Calles 10 y 11
Central	Calle Comercio Esq.Plaza Murillo N° 1093
San Pedro	Av. Landaeta N° 1747 (Esq. Plaza El Condor)
El Rosario	Calle Illampu N° 747, entre calles Graneros y Santa Cruz
Sopocachi	Av. 20 de Octubre N° 402 Esquina Belisario Salinas Edif, Torre Safiro (Plaza Abaroa)
Miraflores	Av. Saavedra N° 2204 (frente a COSSMIL)
Callampaya	Calle Calatayud N° 557
Sopocachi	Calle Victor Sanjinez Esq. C/Quintin Barrios N° 2648 (Plaza España)
Villa Fatima	Av. Tejada Sorzano N° 234 Edf. Jorge y Martha (frente al mercado)
Obrajes	Av. Mecapaca N° 6301 esquina Calle 17

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE EL ALTO
La Ceja	Aeropuerto Internacional de El Alto
La Ceja	Av. Raul Salmon de la Barra N° 24 (frente a la FELCC)
Ciudad Satélite	Av. Ballivian Otero esq. calle 17B, Pasaje Peatonal N° 1309-B

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE TARIJA
Central	Plaza Luis de Fuentes N° 552, entre calles Madrid y 15 de Abril
Barrio Fátima	Av. La Paz N° 629 entre calles Madrid e Ingavi (BARRIO FATIMA)

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE SANTA CRUZ
Central	Calle Bolivar N° 281, entre Aroma y Murillo (Casco Viejo)
La Ramada	Av. Grigotá N° 620 esq. C. La Guardia
Zona Norte	Shopping Fidalga Av. Cristo Redentor y 3er Anillo
Zona Equipetrol	Hipermaxi del Cuarto Anillo y Doble Via La Guardia
Equipetrol	Cuarto Anillo esq. Av.San Martin, Hipermaxi Equipetrol
Mutualista	Av. Tercer Anillo Interno Esq. calle Los Melones N° 1210 (Frente al Mercado Mutualista)

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE COCHABAMBA
Central	Calle Nataniel Aguirre N° 516, entre calles Cabrera y Calama

ZONA	DIRECCIÓN - CIUDAD DE SUCRE
Central	Calle España N° 31
Barrio Petrolero	Calle Panamá N° 65

ACTIVIDADES INTERINSTITUCIONALES

PARTICIPACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL

La Primera EFV, participa como miembro de Instituciones importantes, tanto en el ámbito Nacional como Internacional.

La Entidad cuenta con representación activa, en las siguientes Organizaciones y Asociaciones, Nacionales e Internacionales:

- Miembro de la Asociación de Entidades Financieras Especializadas en Micro Finanzas. ASOFIN – Bolivia.
- Miembro Activo del Instituto Mundial de Cajas de Ahorros, IMCA con sede en Bruselas - Bélgica.
- Miembro activo de la Unión Interamericana para la Vivienda UNIAPRAVI, con sede en la Ciudad de Lima- Perú.

CAPITULO III

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

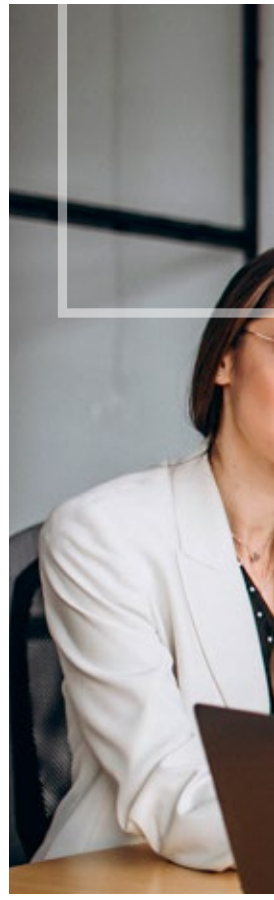
En la gestión 2019, se procedió a la actualización de los manuales de la gestión integral de riesgos, acorde con la dinámica de crecimiento de la Institución y en consideración los cambios normativos.

En función a normativas regulatorias, las Políticas para la Gestión Integral de Riesgos, contienen los siguientes aspectos fundamentales:

- La Entidad tiene fijados límites y objetivos definidos, que permiten gestionar y controlar los riesgos inherentes a la actividad financiera que se desarrolla.
- La alta dirección, cuenta con una visión integral del perfil de riesgos que se gestiona en la Entidad.
- Para una adecuada gestión integral de riesgos se implementaron herramientas de hardware y software, de control, mediante las cuales se realizan monitoreos de bases de datos, actividades de usuarios, además de prevenciones ante posibles ataques externos e internos.
- La Gestión de Integral de Riesgos, permite identificar, medir, monitorear, controlar, mitigar y divulgar los riesgos asumidos en la actividad de intermediación financiera.

Para la gestión del riesgo de Crédito, se mantiene el proceso de actualización y adecuación de la tecnología crediticia que permita generar equilibrio entre rentabilidad y riesgo.

El Riesgo Operativo, cuenta con procedimientos de control y labores preventivas que permiten identificar alertas tempranas ante eventos que puedan generar posibles pérdidas. Asimismo, mediante la herramienta sistematizada de recopilación de eventos



de riesgo, se logra identificar eventos de riesgo operativo que puedan incidir en la continuidad del negocio.

Los Riesgos de Liquidez y Mercado, son monitoreados en función al cumplimiento de limites internos y revisiones de las herramientas que recopilan información necesaria para la gestión de estos riesgos.

DESARROLLO HUMANO

La Primera E.F.V., está comprometida en la formación y el desarrollo de los recursos humanos, mediante la capacitación orientada a la eficiencia operativa y mejora continua del servicio financiero que se otorga a los consumidores financieros.

A continuación, se detallan las capacitaciones llevadas a cabo, durante la gestión 2019.

" LA PRIMERA" E.F.V.
DPTO. ADMINISTRATIVO Y RR.HH.

CAPACITACIONES REALIZADAS GESTIÓN 2019
OFICINA CENTRAL - LA PAZ

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
1	PERSONAL DE GERENCIA GENERAL, TÉCNICO, OPERACIONES, LEGAL, CRÉDITOS Y ADMINISTRACIÓN	CAPACITACIÓN: TALLER DE ORGANIZACIÓN Y ARCHIVO DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS	DEL 14 AL 24 DE ENERO DEL 2019	EQUICONSULT SRL
2	TODO EL PERSONAL	CAPACITACIÓN: PROTECCIÓN AL CLIENTE Y PUNTO DE RECLAMO	DEL 28 DE FEBRERO AL 07 DE MARZO DEL 2019	DEPTO. ADMINISTRACIÓN Y RR.HH. ORGANIZACIÓN Y MÉTODOS
3	PERSONAL DE AUDITORIA INTERNA	CAPACITACIÓN: CURSO EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE CRÉDITO EMPRESARIAL	DEL 22 AL 24 DE ABRIL DEL 2019	MICROFIN BOLIVIA INTELECTUAL CAPITAL SRL
4	PERSONAL DPTOS.: ADMINISTRACIÓN, COBRANZAS, LEGAL Y TÉCNICO	SEMINARIO-TALLER: COMUNICACIÓN ORGANIZACIONAL EFECTIVA	DEL 23 AL 25 DE ABRIL DEL 2019	COLEGIO DE SECRETARIA DE BOLIVIA FILIAL LA PAZ
5	PERSONAL DE DPTOS., CONTABILIDAD, ADMINISTRACIÓN	TALLER: ULTIMAS MODIFICACIONES Y CAMBIOS EN EL RC-IVA PARA TRABAJADORES, DEPENDIENTES Y EMPLEADORES, APLICACIÓN TALLER: ESTRATEGIAS LEGALES PARA EL MANEJO DE RECURSOS HUMANOS	DEL 16 AL 17 DE MAYO DEL 2019	JORGE NAVA & CIA TALLER TRIBUTARIO
6	PERSONAL DPTO. DE OPERACIONES	CAPACITACIÓN: PROGRAMA DE ENTRENAMIENTO PARA CAJERO BANCARIO	EL 23, 24, 27 Y 29 DE MAYO DE 2019	CFB CENTRO DE FORMACIÓN BANCARIA
7	PERSONAL DPTO. OPERACIONES Y AGENCIAS	CURSO: BILLETAJE	DEL 11 AL 13 DE JUNIO DE 2019	CENTRO SOCIAL DE CAPACITACIÓN SUPERIOR
8	PERSONAL DPTO. OPERACIONES, TI Y CRÉDITOS	CURSO: PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	18 DE JUNIO DEL 2019	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
9	PERSONAL DPTO. UNIDAD DE RIESGOS	CAPACITACIÓN 2° CONGRESO CYBERSECURITY BANK & GOVERNMENT	13 DE JUNIO DE 2019	CYBERSECURITY BANK & GOVERNMENT
10	PERSONAL DPTOS. ADMINISTRACIÓN, CONTABILIDAD, CRÉDITOS, LEGAL, OPERACIONES Y ENCARGADO DE AGENCIA	CAPACITACIÓN TALLER DE DISCRIMINACIÓN	10 DE AGOSTO DEL 2019	MINISTERIO DE TRABAJO
11	PERSONAL DPTO. CRÉDITOS, OPERACIONES.	CAPACITACIÓN TALLER LENGUAJE DE SEÑAS	DEL 18 AL 23 DE AGOSTO DEL 2019	DIRECCIÓN NACIONAL DE LA LENGUA DE SEÑAS BOLIVIA "FEBOS"
12	PERSONAL DPTO. CRÉDITOS, LEGAL, MARKETING, OPERACIONES	CURSO TRATO PREFERENCIAL Y ATENCIÓN PRIORITARIA A PERSONAS ADULTAS MAYORES	13 DE SEPTIEMBRE DEL 2019	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
13	PERSONAL DPTOS. CRÉDITOS LEGAL OPERACIONES	CURSO EL BUEN TRATO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	20 DE SEPTIEMBRE DEL 2019	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
14	PERSONAL DE AUDITORIA INTERNA	CURSO: AUDITORIA BASADA EN RIESGOS	EL 16 Y 17 DE OCTUBRE DEL 2019	RENOVA GROUP "FINANCE CONSULTANT & TRAINING"
15	PERSONAL DE UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO Y DPTO. TI.	CURSO SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	8 DE OCTUBRE DEL 2019	ASOBAN
16	PERSONAL DE DPTO. OPERACIONES Y ENCARGADO DE AGENCIA	CURSO ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	DEL 25 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2019	FUNDACIÓN IDEA
17	PERSONAL DE DPTO. COBRANZAS	CAPACITACIÓN GESTIÓN DE RIESGO LEGAL	DEL 04 AL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019	CONSULTORÍA CAPACITACIÓN ASESORAMIENTO EN RIESGOS FINANCIEROS

" LA PRIMERA" E.F.V.
DPTO. ADMINISTRATIVO Y RR.HH.

CAPACITACIONES REALIZADAS GESTIÓN 2018
OFICINA CENTRAL - LA PAZ

No.	PARTICIPANTES	DETALLE	FECHA	DICTADO POR:
18	NUEVO PERSONAL CONTRATADO	CAPACITACIÓN PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	DEL 04 AL 06 DE DICIEMBRE DEL 2019	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
19	JEFATURAS	CAPACITACIÓN PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	4 DE DICIEMBRE DE 2019	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
20	TODO EL PERSONAL	CAPACITACIÓN SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	10 DE DICIEMBRE DEL 2019	EMPRESA YANAPTI
21	PERSONAL DPTOS. OPERACIONES Y AGENCIAS	CAPACITACIÓN PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	4 DE DICIEMBRE DE 2019	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
22	PERSONAL DPTO. OPERACIONES Y AGENCIAS	CAPACITACIÓN PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	12 DE DICIEMBRE DEL 2019	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
23	DIRECTORIO, PERSONAL DE UNIDAD DE CUMPLIMIENTO Y AUDITORIA INTERNA	CAPACITACIÓN JORNADAS DE CAPACITACIÓN INTERNACIONAL ESPECIALIZADA EN PREVENCIÓN Y CUMPLIMIENTO	DEL 12 Y 13 DE DICIEMBRE DEL 2019	ASOFIN

CAPITULO IV

OBRAS DE BIEN SOCIAL

DANGER
DANGER

OBRAS DE BIEN SOCIAL

La Primera Entidad Financiera de Vivienda, mediante las aprobaciones realizadas en anteriores asambleas anuales, cumplió con el compromiso y responsabilidad social ante su comunidad, mediante el apoyo financiero otorgado a proyectos y obras de bienestar social.

En función a los mandatos definidos por las Asambleas, el Directorio y Ejecutivos de la Entidad, concretaron los siguientes aportes en gestiones anteriores para distintas obras que se detallan en el siguiente cuadro:

INSTITUCION	"IMPORTE (Dólares Americanos)"
CLÍNICA FIDES "LUIS ESPINAL" Adquisición de instrumentos Quirúrgicos y equipo médico. Centro de Salud en la Ciudad de el Alto	113.336,26
"SAN JUAN DE DIOS" Construcción Pabellón "La Primera" Centro de Rehabilitación y Salud Mental	250.000,00
"SAN JUAN DE DIOS" Equipamiento y pavimento del sistema vial interior. Centro de Rehabilitación y Salud Mental	120.747,84
"FUNDACIÓN ARCO IRIS" Construcción del Centro de Apoyo para Niños y Adolescentes en Riesgo Social, de la Zona Norte de la Ciudad de La Paz.	332.104,01
"FUNDACIÓN ARCO IRIS" Construcción y apoyo al Centro Juvenil casa Esperanza en Villa Copacabana	446.859,04
"GREGORIO PACHECO" Instituto Nacional de Psiquiatría	46.971,35
"TERESA JORNET" Asilo de Ancianos	50.164,80
"FUNDACIÓN SAN LUIS" Tratamiento y suministros a pacientes de cáncer.	20.017,86
"CLÍNICA FIDES "LUIS ESPINAL" Equipamiento a la Unidad de Terapia Intensiva	37.498,45
"DAMNIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DEL BENI" Donación a la Confederación de Empresarios Privados para la construcción de Módulos habitacionales	108.785,54
"ASILO SAN RAMÓN" Adquisición de una prensa de planchar industrial	26.577,11
"**CENTRO DE REHABILITACIÓN SAN JUAN DE DIOS"** Donación para construcción de cancha de futbol	29.925,00
"FUNDACIÓN ARCO IRIS" Donación pro la campaña SOLIDATON	10.000,00
"FUNDACIÓN ARCO IRIS" Donación de equipamiento y construcción de ascensor	62.823,90
TOTAL FINANCIADO HASTA LA GESTIÓN 2019	**1.655.811,16**

Nota: En la gestión 2019, no se efectuaron donaciones. El monto total, representa las donaciones efectuadas en gestiones anteriores.

CAPITULO V

INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

UHY Berthin Amengual y Asociados S.R.L.
Auditores y Consultores

Calle R. Gutiérrez, esq. Av. Arce
Edif. Multicentro, Torre B, Piso 12
La Paz - Bolivia
Telf.: + 591 2 2443372

Igmirí esq. calle Barachavi
Barrio Urbarí
Santa Cruz - Bolivia
Telf.: + 591 3 3544965

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 2019 y 2018 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 2019 y 2018, 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 – Auditoria 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.

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

Tal como se menciona en la nota 2 de los estados financieros, en lo que se describe el marco de referencia para la preparación y presentación de los estados financieros, los cuales han sido preparados para permitir a **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda**, cumplir con los requerimientos de la Autoridad de Supervisión del Sistema 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 auditoria 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 realizadas, 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 exista otra alternativa realista.

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

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

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

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

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoria para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoria suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones, deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneos o la elusión del control interno. Como se indica en la sección Fundamentos para la opinión calificada de nuestro informe, la Sociedad no ha efectuado aún la auditoria especial requerida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en relación al hecho de fraude.

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

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

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

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

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

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

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación con los responsables del gobierno de la Entidad Financiera de Vivienda, determinamos las que han sido de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros del periodo actual y que son; en consecuencia, la cuestión clave de auditoria. 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.

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

La Paz, Bolivia
Enero 30, 2020

ESTADOS FINANCIEROS

ESTADOS FINANCIEROS

A continuación se expone el Balance General y el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2019, de acuerdo con lo establecido en los Estatutos y Disposiciones Legales se dispone, que los resultados sean puestos a consideración de la Asamblea Ordinaria.

Cumpliendo con la autorización de la anterior Asamblea Ordinaria, la firma de auditoria UHY Berthin Amengual y Asociados S.R.L., fue contratada para realizar la auditoría externa de la gestión 2019, misma que después de su revisión emitió un Dictamen limpio y favorable sobre los estados financieros de "La Primera" E.F.V.

Los resultados que se exponen fueron obtenidos mediante una administración eficiente y prudencial de "La Primera" E.F.V., conceptos que han sido ratificados por el Fiscalizador Interno.

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

	Notas		31/12/2019		31/12/2018
ACTIVO					
Disponibilidades	8.a)		148.010.396		157.050.489
Inversiones Temporarias	2.2.c) y 8.c)		221.123.014		307.103.095
Cartera					
Cartera Vigente	2.2.b) y 8.b)	1.848.264.859		1.819.739.980	
Cartera Vencida	2.2.b) y 8.b)	11.142.675		11.768.674	
Cartera en Ejecución	2.2.b) y 8.b)	22.094.389		20.267.499	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	2.2.b) y 8.b)	8.100.547		14.412.770	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida	2.2.b) y 8.b)	0		0	
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	2.2.b) y 8.b)	1.245.271		1.250.333	
Ganancias a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b)	(276.862)		(588.274)	
Productos Devengados por Cobrar Cartera	8.b)	6.686.571		6.424.378	
Previsión para Cartera Incobrable	2.2.b) y 8.b)	(84.724.162)	1.812.533.288	(76.466.978)	1.796.808.382
Otras Cuentas por Cobrar	2.2.d) y 8.d)		3.312.610		1.296.946
Bienes Realizables	2.2.e) y 8.e)		261.983		72
Inversiones Permanentes	2.2.c) y 8.c)		321.501.694		259.798.665
Bienes de Uso	2.2.f) y 8.f)		29.700.908		31.022.594
Otros Activos	2.2.h) y 8.g)		2.120.566		2.742.633
TOTAL ACTIVO			**2.538.564.459**		**2.555.822.876**
PASIVO					
Obligaciones con el Público	8.i)		1.642.901.308		1.747.904.738
Obligaciones con Instituciones Fiscales	8.j)		358.385		337.472
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento	8.k)		112.117.323		46.008.589
Otras Cuentas por Pagar	8.l)		55.344.056		42.237.444
Previsiones	2.2.j) y 8.m)		64.828.722		64.479.341
TOTAL PASIVO			1.875.549.794		1.900.967.584
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		225.030.951
Resultados acumulados	9.f)		20.534.513		18.333.541
TOTAL DEL PATRIMONIO			663.014.665		654.855.292
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO			**2.538.564.459**		**2.555.822.876**
Cuentas Contingentes	8.w)		**2.259.953**		**3.406.194**
Cuentas de Orden	8.x)		**5.897.395.634**		**5.888.965.483**

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

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

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Bolivianos)

	Notas	31/12/2019	31/12/2018
Ingresos financieros	2.2.m) y 8.q)	154.136.861	146.159.099
Gastos financieros	2.2.n) y 8.q)	(34.998.333)	(34.605.805)
Resultado financiero bruto		**119.138.528**	**111.553.294**
Otros ingresos operativos	8.t)	7.979.690	9.990.981
Otros gastos operativos	8.t)	(5.513.085)	(4.817.586)
Resultado de operación bruto		**121.605.133**	**116.726.689**
Recuperación de activos financieros	8.r)	5.156.784	7.043.426
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.s)	(16.934.302)	(16.911.613)
Resultado de operación después de incobrables		**109.827.615**	**106.858.502**
Gastos de Administración	8.v)	(89.052.431)	(88.815.364)
Resultado de Operación Neto		**20.775.184**	**18.043.138**
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor			506.488
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor		**20.775.184**	**18.549.626**
Ingresos extraordinarios		0	0
Gastos extraordinarios			
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores		**20.775.184**	**18.549.626**
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	13.654	5.488
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	(254.325)	(221.573)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		**20.534.513**	**18.333.541**
Ajuste por efecto de la inflación		0	0
Resultado antes de impuestos		**20.534.513**	**18.333.541**
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	2.2.o) y 8.z)	0	0
Resultado neto de la gestión	2.2.l)	**20.534.513**	**18.333.541**

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

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

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

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Bolivianos)

		RESERVAS					
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas Estatuarias no Distribuibles	Otras Reservas no Distribuibles	Resultados Acumulados	Patrimonio Neto
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2017	411.490.800	8.624.268	65.871.887	724.917	143.235.971	20.227.409	650.175.252
Resultado neto del ejercicio						18.333.541	18.333.541
Distribución utilidades gestión 2017 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2018	-	2.022.741	4.551.167	-	-	(20.227.409)	(13.653.501)
Saldos al 31 de diciembre de 2018	411.490.800	10.647.009	70.423.054	724.917	143.235.971	18.333.541	654.855.292
Resultado neto del ejercicio						20.534.513	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)	(12.375.140)
Saldo al 31 de diciembre de 2019	**411.490.800**	**12.480.363**	**74.548.101**	**724.917**	**143.235.971**	**20.534.513**	**663.014.665**

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

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

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.5 ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 Y 2018
(Expresado en Bolivianos)

	31/12/2019	31/12/2018
Flujos de fondos en actividades de operación:		
Utilidad neta del ejercicio	20.534.513	18.333.541
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(13.319.885)	(13.336.645)
Cargos devengados no pagados	1.542.940	1.680.108
Previsiones para incobrables	9.837.917	3.811.553
Previsiones para desvalorización	433.942	(100.167)
Provisiones o previsiones para beneficios sociales	2.705.355	2.714.577
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	361.248	390.045
Depreciaciones y amortizaciones	3.136.083	3.149.437
Otros	0	0
Fondos obtenidos en la utilidad del ejercicio	**25.232.113**	**16.642.449**
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	6.424.378	6.065.548
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	6.912.266	0
Otras cuentas por cobrar		
Obligaciones con el público	(1.680.108)	(1.611.761)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	0	0
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(2.849.509)	(684.008)
Bienes realizables-vendidos	(695.852)	431.373
Otros activos-partidas pendientes de imputación	570.800	(2.536.463)
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	10.040.009	6.379.918
Previsiones	349.381	2.022.417
Flujo neto en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	**44.303.478**	**26.709.473**
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	(89.545.240)	8.748.531
Depósitos a plazo hasta 360 días	(24.934.180)	(12.516.080)
Depósitos a plazo por más de 360 días	7.511.378	(2.228.924)
Depósitos a la vista restringidas	(917.876)	1.972.596
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	66.108.734	45.556.192
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	20.915	211.787
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año-	(275.127.064)	(398.350.069)
Créditos recuperados en el ejercicio	252.681.105	300.644.520
Cuentas de los socios		
Dividendos	(12.375.141)	(13.653.501)
Flujo neto en actividades de intermediación	**(76.577.369)**	**(69.614.948)**
Flujo de fondos en actividades de financiamiento:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	85.568.336	247.559.058
Inversiones permanentes	(61.635.875)	(203.969.215)
Bienes de uso	(710.151)	(717.147)
Bienes diversos	11.488	(19.061)
Flujo neto en actividades de inversión	**23.233.798**	**42.853.635**
(Disminución) de fondos durante el ejercicio	**(9.040.093)**	**(51.840)**
Disponibilidades al 31 de marzo de 2017 - La Plata E.F.V.	0	0
Disponibilidades al inicio del ejercicio	157.050.489	157.102.329
Disponibilidades al cierre del ejercicio	**148.010.396**	**157.050.489**

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

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco Presidente del Directorio	Sr. Carlos de Grandchant Suarez Gerente General	Lic. Victor Agudo A. Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas

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 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 ASFI 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 2019 y 2018, es de 214 y 213 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 2016-2019, son los siguientes:

- Expandir a "La Primera" E.F.V., mediante una mayor presencia en los mercados de mayor crecimiento de la construcción y en especial de construcción de vivienda, apertura de nuevas sucursales, agencias y puntos de atención financiera.

- Maximizar la eficiencia administrativa a través de la automatización de los procesos.

- Desarrollar nuevos productos y servicios con inversiones que en corto a mediano plazo generen nuevos clientes con el objetivo fundamental de incrementar el performance de la cartera.

- Las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un nivel mínimo de cincuenta por ciento (50%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda de interés social.

- Implementar y estabilizar el Core Financiero en el corto plazo a objeto de agilizar procesos y servicios mediante la integración de los módulos operativos. Este objetivo ya se implemento en el mes de mayo.

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 2019, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.642.231.535, con relación a diciembre 2018, hubo un decremento de Bs105.673.203 equivalente al 6,05%.

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

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2019 alcanzó a Bs1.890.570.879, con relación a diciembre 2018, hubo un incremento de Bs23.719.897 equivalente al 1,27%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 31 de diciembre de 2019 alcanzaron a Bs891.169.760, con relación a diciembre 2018, hubo un incremento de Bs123.232.688 equivalente a 16,05%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2019 a Bs148.010.396, con relación a diciembre 2018, hubo un decremento de Bs9.040.093 equivalente al 5,76%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2019 alcanzó a Bs663.014.665, con relación a diciembre 2018, hubo un incremento de Bs8.159.372 equivalente a 1,25%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2018, es de 58,96%. De acuerdo a la Ley N° 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificadora Aesa-Ratings, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo altamente conservador y una red de cobertura en 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, su perfil conservador se refleja en un riesgo de crédito razonable, con una baja pero creciente mora de 1,7%, y una acotada cartera reprogramada (0,6%) a junio 2019, ambos indicadores son menores a los del sector de EVF y luego de registrar un incremento entre 2017 y 2018 tendieron a disminuir en el primer semestre 2019. 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, en 2019, la cartera volvió a tomar impulso, y a junio 2019, alcanzo un crecimiento a doce meses de 9,0%. Su estrategia es afectada por la regulación, considerando el porcentaje de cartera meta asignada para vivienda social, en un entorno altamente competitivo en este segmento. La calidad de la cartera podría sufrir presión en un entorno económico menos dinámico.

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

De acuerdo con la gestión integral de riesgos en la Entidad, se aplican Políticas y Procedimientos de gestión de Riesgo de Crédito, prudentes que permiten gestionar el riesgo mediante actividades tendientes a la; identificación, medición, monitoreo, control y divulgación de los riesgos relacionados a esta línea de negocio.

La gestión de Riesgo Crediticio está enfocada a promover y proponer lineamientos prudenciales que permiten generar una cartera de créditos de calidad. Asimismo, se realizan tareas de evaluación de la correcta aplicación de políticas y procedimientos dentro del proceso de otorgación, seguimiento y recuperación de créditos.

Al 31 de diciembre de 2019, la gestión del riesgo de crédito permitió alcanzar niveles de calidad de cartera satisfactorios, obteniendo un índice de mora que alcanza a 1,82%, concentrando un 97,1% de las operaciones de crédito en categoría de riesgo “A” considerada como cartera de riesgo menor. La calificación de riesgo de cartera se efectúa de acuerdo con normativa, establecida para cada tipo de crédito. La cartera PYME, dirigida a proyectos de construcción, es calificada con criterios de créditos empresariales.

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

Gestión de Riesgo de Mercado

En la gestión del riesgo, se enfoca en el seguimiento a factores financieros que pueden incidir en las posiciones de tasas de interés y 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 fijados mediante decretos supremos que determinan el control de tasas de interés activas como también pasivas.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 N° 393, cuyo enfoque es social y productivo, el Estado interviene para fijar tasas de interés y niveles de cartera para el sector productivo y de vivienda de interés social, así como también regula comisiones y períodos de gracia.

- Decreto Supremo N° 1842, 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 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, 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 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.

Mediante resolución de la ASFI N° 972/2015 del 18 de noviembre de 2015, se dispone la emisión de la Licencia de funcionamiento como Entidad Financiera de Vivienda, para inicio de sus operaciones desde el día 23 de noviembre de 2015, bajo la denominación de “La Primera” Entidad

Financiera de Vivienda, con domicilio en la Avenida Mariscal Santa Cruz N° 1364 de la ciudad de La Paz del departamento de La Paz.

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI N° 428/2014 del 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 N° 393 de Servicios Financieros, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda deberá mantener en todo momento un capital pagado mínimo en moneda nacional equivalente a UFV 2.000.000 (Dos millones de Unidades de Fomento a la Vivienda), equivalente a Bs4.197.760 al 31 de diciembre de 2015.

Fusión con La Plata Entidad Financiera de Vivienda:

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

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

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

Metas intermedias:

De acuerdo al Decreto Supremo 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 2019, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 54,05% 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 31 de diciembre de 2019 y 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 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 dispone la suspensión del reconocimiento integral de la inflación.

- Mediante Circular SB/594/2008 del 25 de noviembre de 2008, la ASFI dispone que "las cifras de los estados financieros de gestiones anteriores deben presentarse sin ser reexpresadas a moneda constante de la fecha de cierre".

2.2 Criterios de valuación

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

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

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial de compra vigente al 31 de diciembre de 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 31 de diciembre de 2019, equivalente a bolivianos 2,33187 por (U.F.V.) y al 31 de diciembre de 2018, el equivalente a bolivianos 2,29076 por U.F.V.

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 los que no se registran los productos financieros devengados. La previsión específica para incobrabilidad de cartera está calculada en función de la evaluación y calificación efectuada por la Entidad sobre toda la cartera existente.

Para dicha evaluación "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda ha realizado la calificación de la cartera de créditos aplicando los criterios del Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF); Libro 3 Título II Capítulo I y Capítulo IV emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

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/615/2019, ASFI/616/2019, ASFI/621/2019, 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, 18 de julio de 2019, 20 de septiembre de 2019, 2 de diciembre 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)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	0%	0,25%	0,25%	3%	0,25%	1,5%	3%
B	2,5%	5%	5%	6.5%	5%	6,5%	6,5%
C	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
D	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
E	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
F	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

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

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

Créditos en ME o MNMV

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

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

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

La previsión específica para cartera incobrable al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs18.075.547 y Bs19.065.895, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, existe una previsión genérica de Bs66.520.949 y Bs57.259.949 respectivamente y una previsión especifica adicional al 31 de diciembre de 2019 de Bs127.666 y al 31 de diciembre de 2018, de Bs141.135.

Previsión Cíclica:

Por otra parte la Entidad, en cumplimiento a la Resolución 165/2008 de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, a partir del 31 de octubre de 2008 y posteriores circulares ASFI 159/2012 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 "Previsiones", una previsión genérica cíclica como un mecanismo, que le permitirá contar con una reserva constituida en momentos en los que el deterioro de la cartera aún no se haya materializado y pueda ser utilizada cuando los requerimientos de previsión de cartera sean mayores. Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs13.858.937 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**

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

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 y las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs112.000.000.

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

Las restantes inversiones (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores y Club de Ejecutivos) están valuadas a su costo de adquisición reexpresado a moneda de cierre y /o al tipo de cambio vigente a la fecha de cada ejercicio, si fueron emitidas en moneda extranjera, y menos la correspondiente previsión por desvalorización.

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad ha constituido previsiones 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 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, las previsiones para otras cuentas por cobrar por Bs273.187 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, alcanza a Bs3.469.229 y Bs3.469.229, respectivamente; y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

II) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos

Los bienes adjudicados entre el 1 de enero de 1999 y el 31 de diciembre de 2002, han sido previsionados considerando el plazo de tenencia de dos años para bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, tal como establece el artículo 13 la Ley 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 previsionados, según la anterior Ley de Bancos y Entidades Financieras, artículo 57 y la nueva Ley de Servicios Financieros, artículo 461, donde sobre las previsiones indica que se debe registrar al menos el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, al menos el 50% una vez finalizado el primer año, y el 100% al segundo año desde la fecha de adjudicación.

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

La previsión por desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es de Bs7.891.112 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 Bs11.360.341 al 31 de diciembre 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 31 de diciembre de 2019 y 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 N° 110 del 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 la 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 realiza en base a la normativa de la ASFI.

- Otras previsiones riesgos laborales

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

k) Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 del 27 de agosto del 2008; en la cual, suspende el ajuste por inflación de las partidas no monetarias, a partir del ejercicio 2008.

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

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI N° 428/2014 del 20 de junio de 2014, el 75% del Patrimonio se individualizó en Certificados de Capital, que tiene un valor nominal de Bs100 (Cien 00/100 Bolivianos) cada uno y el 25% del Patrimonio Neto permanece bajo el concepto de reserva no distribuible. El 23 de noviembre de 2015, el Patrimonio Neto se modificó de acuerdo a la Ley de Servicios Financieros.

l) Resultados del ejercicio

Al 31 de diciembre de 2019 y 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 N° 26838 del 9 de noviembre de 2002, que considera vigente a aquellos créditos que no han sido pagados por un período hasta 30 días.

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

n) Cargos financieros

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

o) Impuesto a las Utilidades de las Empresas

Mediante el artículo 2° de la Ley N° 2493 – Modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenado), del 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 N° 843 (Texto Ordenado), a las asociaciones civiles, fundaciones o instituciones no lucrativas autorizadas legalmente que realicen actividades de intermediación financiera u otras comerciales.

La determinación del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas es calculada sobre la base de estados financieros ajustados por inflación considerando el criterio de actualización en función a la variación de las Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.V.), concordante con las disposiciones del Servicio de Impuestos Nacionales y por el ente fiscalizador.

La alícuota del impuesto es del 25% sobre la utilidad tributaria de la Entidad y es considerada como pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

Durante el ejercicio 2011, fueron promulgadas la Ley N° 169 del 9 de septiembre de 2011, que sustituye el artículo 48 de la Ley N° 843 y determina que el tratamiento de las pérdidas producidas a partir del ejercicio 2011, podrá deducirse de las utilidades gravadas que se obtengan, como máximo hasta los tres (3) años siguientes. Las pérdidas acumuladas a ser deducidas no serán objeto de actualización.

El 11 de julio de 2012, mediante Decreto Supremo N° 1288 se reglamenta el art. 51 de la Ley N° 843 (Texto ordenado vigente), incorporado por la disposición adicional quinta de la Ley N° 211 del 23 de diciembre de 2011 que instaura la "Alícuota adicional a las utilidades de la actividad de intermediación financiera - AA IUE Financiero" determinando que las utilidades de entidades financieras bancarias y no bancarias reguladas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero-ASFI, exceptuando los bancos de segundo piso, que excedan el 13% del coeficiente de rentabilidad respecto del patrimonio neto, a partir del ejercicio 2012, estarán gravadas con una alícuota adicional de 12,5%, la cual no será computable como un pago a cuenta del Impuesto a las Transacciones.

El 30 de noviembre de 2016, mediante Decreto Supremo N° 3005 señala: Que el artículo 51 de la Ley N° 843 (texto ordenado vigente) modificado por la Ley N° 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.

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

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

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

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

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2019 y 2018, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 3,10% y 2,80% respectivamente.

p) Impuesto a las transacciones financieras

De acuerdo con la Ley N° 3446 del 21 de julio de 2006, la Entidad aplica el Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), el mismo que tiene por objeto gravar ciertas transacciones financieras realizadas por las entidades de intermediación financiera en moneda extranjera y en moneda nacional con mantenimiento de valor respecto a cualquier moneda extranjera, así como las entregas o la recepción de fondos propios o de terceros realizadas por empresas legalmente constituidas en el país.

De acuerdo con la Ley N° 713 del 1 de julio de 2015, la vigencia del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) ha sido ampliada hasta el 31 de diciembre de 2018, que incrementa la alícuota a 0,30% para la gestión 2018.

De acuerdo con la Ley N° 1135 del 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 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, revelando su tratamiento contable en los estados financieros y sus notas de acuerdo con Normas de Contabilidad Generalmente Aceptadas en Bolivia y normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

r) Absorción o fusión de otras entidades

Al 31 de diciembre de 2019, 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, el 29 de diciembre de 2016, mediante la Resolución ASFI/1249/2016 autorizó la fusión por absorción entre "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda y "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda, debiendo esta última disolverse sin liquidarse para integrarse a "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, conforme a la voluntad de sus socios, manifestada en las respectivas Asambleas Generales Extraordinarias de Socios celebradas el 10 y 17 de octubre de 2016, y en el Compromiso de Fusión, suscrito por ambas entidades el 31 de octubre de 2016, previsto en el primer párrafo, Artículo 5, Sección 2 del Reglamento para la Fusión de Entidades Supervisadas, contenido en el Capítulo I, Titulo IV, Libro 1° de la RNSF, el parágrafo II, Artículo 221 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, concordante con lo dispuesto por el Artículo 405 del Código de Comercio.

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

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

Durante el ejercicio 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	2019 Bs	2018 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	55.373.949	61.512.815
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	82.386.884	146.113.632
Cuenta de Encaje M.N.	48.089.960	67.168.050
Cuenta de Encaje M.E.	38.332807	37.107.575
Banco FIE S.A.	1.284	1.283
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861.	4.070	4.098
	224.188.954	311.907.453

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.

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 31 de diciembre de 2019 y 2018:

	2019 Bs	2018 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	148.010.396	157.050.489
Inversiones temporarias	221.123.014	307.103.095
Cartera	106.947.313	83.615.695
Inversiones permanentes	249.062.031	253.404.420
Otras Cuentas por cobrar	3.312.610	1.296.946
	728.455.364	802.470.645
No corrientes		
Cartera	1.705.585.975	1.713.192.685
Inversiones permanentes	72.439.663	6.394.245
Bienes Realizables	261.983	72
Bienes de uso	29.700.908	31.022.594
Otros activos	2.120.566	2.742.633
	1.810.109.095	1.753.352.231
Total Activo	2.538.564.459	2.555.822.876
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	729.841.685	677.209.283
Obligaciones con instituciones fiscales	358.385	337.472
Obligaciones con empresas con participacion Estatal-ahorro pasivo	669.774	0
Oblig.c/Bcos.y Entiades de Financiamiento	46.117.323	46.008.589
Otras cuentas por pagar	32.122.962	22.873.716
	809.110.129	746.429.060
No corrientes		
Obligaciones con el público	912.389.850	1.070.695.455
Oblig.c/Bcos.y Entiades de Financiamiento	66.000.000	0
Otras Ctas. por pagar	23.221.093	19.363.728
Previsiones	64.828.722	64.479.341
	1.066.439.665	1.154.538.524
TOTAL PASIVO	1.875.549.794	1.9000.967.584

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

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	A360 días	A2 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	1.856.132
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	68.035	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 Restring.	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	321.158	530.630	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	183.026	182.506	181.291	(43.084)	(352.477)	665.275	

Al 31 de diciembre de 2018: (Expresado en miles de Bolivianos)								
Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A360 días	A2 años	Mas 2 años	TOTAL
Disponibilidades	157.051	-	-	-	-	-	-	157.051
Inversiones temporarias	306.386	-	-	-	-	-	-	306.386
Cartera vigente	5.385	6.234	8.392	23.815	39.790	123.108	1.626.958	1.833.682
Otras Cuentas por Cobrar	1.158	-	-	-	-	-	-	1.158
Inversiones permanentes	-	57.916	39.300	59.984	96.204	-	470	253.874
Otras Operaciones Activas	3.672	-	-	-	-	-	-	3.672
Cuentas Contingentes	402	1.312	46	1.134	319	193	-	3.406
ACTIVOS	474.054	65.462	47.738	84.933	136.313	123.301	1.627.428	2.559.229
Otros depósitos a la vista	171							171
Cajas de ahorro	18.580	41.707	41.707	125.137	250.273	500.538	542.261	1.520.203
Depósitos a plazo fijo	63.606	21.901	20.681	46.018	33.722	20.898	5.319	212.145
Oblig. Con Inst. Fiscales	-	-	-	-	-	-	-	-
Oblig.c/público Restring.	13.705	-	-	-	-	-	-	13.705
Financiamientos BCB	-	-	-	46.000	-	-	-	46.000
Financ.otras.ent.finc.país	9	-	-	-	-	-	-	9
Otras cuentas por pagar	22.874	-	-	-	-	-	-	22.874
Otras Operaciones Pasivas	-	859	1.717	-	-	83.285	-	85.861
PASIVOS	118.945	64.467	64.105	217.155	283.995	604.721	547.580	1.900.968
Brecha Simple	355.109	(3.819)	(16.367)	(132.222)	(147.682)	(481.420)	1.079.848	
Brecha Acumulada	355.109	995	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 Bs3.535.467 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs24.360 correspondiente a la gestión 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 Bs3.549.535 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 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), y también incluyen operaciones en Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.V.), al 31 de diciembre de 2019 y 2018, de acuerdo con el siguiente detalle:

UNIDADES DE FOMENTO A LA VIVIENDA

	2019 UFV Bs	2018 UFV Bs
ACTIVO		
Disponiblilidades	-	-
Inversiones temporarias	-	-
Inversiones permanentes	-	-
Total Activo	-	-
PASIVO		
Obligaciones con el público	-	-
Total Pasivo	-	-
Posición neta activa (pasiva)	-	-

MONEDA EXTRANJERA

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
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	13.772	13.772
Otras cuentas por pagar	2.115.364	2.115.364
Previsiones	3.420.818	3.420.818
Total Pasivo	468.164.374	468.164.374
Posición neta activa (pasiva)	(132.914.029)	(132.914.029)

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 31 de diciembre de 2019 y 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 31 de diciembre de 2019, a Bs2,233187 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	2019 Bs	2018 Bs
Billetes monedas nacionales	23.819.598	16.979.936
Billetes y monedas extranjeras	26.517.268	24.671.078
Fondos asignados a cajeros automáticos	4.470.070	4.033.110
Cuenta Encaje	86.422.767	104.275.625
Bancos y corresponsales del país	6.780.693	7.090.740
	148.010.396	157.050.489

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 2019 y 2018, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	369.845.136	415.307.331
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	116.286	203.866
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	2.401.292	2.266.404
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	593.599.982	642.974.537
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	882.070.982	758.520.435
Otros préstamos reprogramados	8.097.418	14.409.080
	1.856.131.096	1.833.681.653
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	4.738.829	2.310.333
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	95	-
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	235.756	596.016
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	2.066.713	3.051.676
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	4.101.233	5.750.612
Otros préstamos reprogramados vencidos	-	-
	11.142.626	11.708.637
CARTERA EN EJECUCION		
Préstamos amortizables en ejecución	6.158.228	5.952.227
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	29.975	40.299
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	349.253	351.503
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	10.516.885	10.200.305
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecucion	4.997.545	3.666.025
Otros préstamos reprogramados ejecución	1.245.271	1.250.333
	23.297.157	21.460.692
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	6.529.586	6.191.107
Vencida	100.356	103.414
Reprogramada vigente	56.629	129.857
Reprogramada vencida	-	-
	6.686.571	6.424.378
PREVISION PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(5.899.882)	(7.621.536)
Previsión específica para cartera vencida	(1.089.538)	(1.151.720)
Previsión específica para cartera en ejecución	(11.086.127)	(10.292.638)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(66.520.949)	(57.259.949)
Previsión especifica adicional	(127.666)	(141.135)
	(84.724.162)	(76.466.978)
TOTAL CARTERA	1.812.533.288	1.796.808.382

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2019 y 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, registró una previsión genérica cíclica de Bs13.858.937 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 31 de diciembre de 2019:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	36.430.000	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	130.065.539	7	748.027	7	1.241.916	5	-	1.294.309
3.-Microcrédito DG	122.700.745	6	2.016.911	18	3.476.325	15	-	2.688.069
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	704.922	3	-	704.922
5.-De Consumo DG	87.112.050	5	2.105.908	19	1.926.122	8	1.209.001	2.779.660
6.-De Consumo no DG	3.828.631	0	103.739	1	330.889	1	1.050.952	548.504
7.-De Vivienda	1.475.994.131	80	6.168.041	55	15.616.983	68	-	10.293.499
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

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 31 de diciembre de 2019:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	3.805.306	0	180.471	2	-	-	-	12.143
Caza, Silvicultura y Pesca	1.243.843	0	-	-	-	-	3.151	2.782
Extraccion de Petroleo Crudo y gas Natural	22.473.778	1	181.065	2	-	-	20.248	66.584
Minerales Metalicos y no Metalicos	11.081.616	1	351.577	3	468.762	2	7.223	263.801
Industria Manufacturera	119.438.364	6	952.201	9	1.521.732	7	30.973	1.156.788
Produccion y Distribucion de Energia Gas y Agua	16.736.857	1	2.609	0	-	-	3.391	27.632
Construccion	173.786.668	9	361.792	3	1.799.995	8	77.350	1.033.421
Venta al por Mayor y Menor	258.862.255	14	3.040.668	26	10.687.670	45	167.465	6.559.262
Hoteles y Restaurantes	62.903.586	3	1.652.930	15	205.831	1	168.327	778.379
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	116.338.541	6	612.047	5	3.941.402	16	60.067	2.192.753
Inermediacion Financiera	158.776.799	9	1.007	0	212.615	1	67.324	372.284
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	274.755.185	15	2.175.107	20	2.017.033	9	388.076	2.758.635
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	203.191.441	11	542.617	5	1.150.596	5	91.344	1.088.446
Educacion	159.506.872	9	80.096	1	424.083	2	125.491	376.394
Servicios Sociales, Comunales y Personales	206.501.091	11	858.929	8	516.913	2	641.109	1.203.817
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	831.348	0	-	-	-	-	-	4.609
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	16.266.703	1	-	-	-	-	42.730	44.520
Actividades Atipicas	49.630.843	3	149.509	1	350.524	2	365.685	366.714
TOTALES	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

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
Extraccion de Petroleo Crudo y gas Natural	19.905.112	1	919.955	8	479.692	2	3.348	745.116
Minerales Metalicos y no Metalicos	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
Produccion y Distribucion de Energia Gas y Agua	14.784.317	1	4.062	0	-	-	1.938	30.235
Construccion	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
Educacion	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 31 de diciembre de 2019:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	136.689	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	222.759	0	-	-	-	-	-	-
Extraccion de Petroleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metalicos y no Metalicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	7.823.279	0	-	-	389.487	2	-	207.967
Produccion y Distribucion de Energia Gas y Agua	152.853	0	-	-	-	-	-	-
Construccion	577.778.888	31	1.587.916	14	6.638.732	28	47.078	4.229.619
Venta al por Mayor y Menor	92.435.361	5	2.335.586	21	1.888.350	8	369.798	2.866.948
Hoteles y Restaurantes	9.869.728	1	-	-	189.388	1	-	148.756
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	13.690.379	1	854.048	8	447.095	2	1.767.179	547.056
Inermediacion Financiera	3.694.620	0	8.622	0	4.430	0	-	58.272
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.136.961.912	61	6.068.559	54	13.682.453	59	75.897	10.096.628
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educacion	2.766.532	0	-	-	57.221	0	-	50.853
Servicios Sociales, Comunales y Personales	10.598.095	1	287.895	3	-	-	-	102.865
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atipicas	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALES	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

Al 31 de diciembre de 2018:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganaderia	144.043	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	235.605	0	-	-	-	-	-	2.945
Extraccion de Petroleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metalicos y no Metalicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	9.595.195	1	120.704	1	389.487	2	-	564.659
Produccion y Distribucion de Energia Gas y Agua	173.041	0	-	-	-	-	-	-
Construccion	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
Inermediacion 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
Adminsitracion Publica, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educacion	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 31 de diciembre de 2019:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	417.588	0	46.893	0	10.160	0	892.917	-
2.-Garantia Hipotecaria	1.854.273.533	100	10.991.994	99	22.202.936	95	315.258	17.037.250
3.-Garantia a Sola Firma	1.439.975	0	103.739	1	1.084.061	5	1.051.777	1.271.713
4.-Garantia Prendaria	-	-	-	-	-	-	-	-
5.-Fondo de Garantia	-	-	-	-	-	-	-	-
Total	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

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 31 de diciembre de 2019:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.836.327.985	99	40.606		-	-	1.911.332	4.127.156
B	15.389.406	1	6.175.230	55	-	-	204.405	542.491
C	1.270.989	0	2.814.535	25	2.243.462	10	63.323	638.846
D	350.855	0	1.630.309	15	609.049	3	-	647.553
E	634.165	0	201.354	2	520.536	2	7.194	569.916
F	2.157.696	0	280.592	3	19.924.110	85	73.699	11.783.002
Total	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

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 31 de diciembre de 2019:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De. 1 a 10 Mayores prestatarios	106.353.109	6	-	-	-	-	-	87.923
De 11 a 50 Mayores prestatarios	83.675.703	5	-	-	1.916.208	8	-	1.035.136
De 51 a 100 mayores prestatarios	65.573.793	4	-	-	1.172.693	5	-	890.764
Otros	1.600.528.491	85	11.142.626	100	20.208.256	87	2.259.953	16.295.141
Total	**1.856.131.096**	**100**	**11.142.626**	**100**	**23.297.157**	**100**	**2.259.953**	**18.308.963**

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:

	2019 Bs	2018 Bs	2017 Bs
Cartera vigente	1.848.033.677	1.819.272.573	1.723.212.177
Cartera vencida	11.142.626	11.708.637	14.445.371
Cartera en ejecución	22.051.886	20.210.359	16.476.083
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	8.097.418	14.409.080	7.862.906
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	-	-	1.253.985
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	1.245.271	1.250.333	3.414
Cartera contingente	2.259.953	3.406.194	4.149.442
Previsión específica para incobrabilidad	18.075.547	19.065.895	15.538.566
Previsión genérica para incobrabilidad	66.520.949	57.259.949	53.829.949
Previsión específica para incobrabilidad	127.666	141.135	-
Previsión para activos contingentes	105.750	131.252	82.691
Previsión cíclica	13.858.937	13.484.054	11.510.198
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión especifica para incobrabilidad	4.731.690	10.516.191	9.736.721
Cargos p/prev.genérica para incob.cartera p/otros riesgos	9.261.000	3.430.000	-
Cargos por previsión genérica cíclica	298.340	2.032.592	288.699
Cargos por previsión para activos contingentes	0	91.725	128.512
Productos por cartera (Ingresos financieros)	139.602.760	130.831.984	127.122.246
Productos en suspenso	12.818.938	12.784.508	9.434.205
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	18.244.151	15.568.648	12.781.505
Créditos castigados por insolvencia	15.916.362	17.288.555	17.288.555
Número de prestatarios	7.356	7.613	7.777

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el monto de la cartera se expone neto de la utilidad no cobrada originada en la venta a crédito de bienes de propiedad de la Entidad por Bs276.862 y Bs588.274, respectivamente; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.890.847.741 y Bs1.763.253.935, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7. Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2019 se reprogramó crédito en fecha 19/06/2019 por Bs. 2.281.582

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

Los créditos reprogramados se mantuvieron las tasas pactadas solo se amplió 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 N° 393 el artículo 456, donde señala no podrá conceder a un prestatario o grupo prestatario directa o indirectamente créditos que excedan el 20% del capital regulatorio consolidado del grupo financiero. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2019, fue en moneda nacional de Bs4.827.737. 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:

	2019 Bs	2018 Bs	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	(5.684.465)	(6.949.628)	(7.953.787)
Previsiones constituidas (netas)	14.291.029	16.070.508	10.153.932
Previsión final	149.552.884	140.946.320	131.825.440

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANTES

Inversiones Temporarias

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

	2018 Bs	2017 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	43.519.199	31.488.527
Depósitos a plazo fijo	10.000.000	27.422.697
Participación en fondos de inversión	29.466.530	39.842.840
Cuotas de participación Fondo RAL	137.760.833	207.626.447
Títulos Valores de entidades financieras del país	1.285	5.381
Depositos en Caja de Ahorro con Restricciones	4.070	0
Productos devengados por cobrar inversiones	371.097	717.203
	221.123.014	307.103.095

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.

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 31 de diciembre de 2019 y 2018, es la siguiente:

	2018 Bs	2017 Bs
Depósitos a plazo fijo	202.500.000	206.842.390
Participación en entidades financieras afines	246.960	246.960
Inversiones en otras entidades no financieras	198.495	223.191
Inversiones de disponibilidad restringida	112.569.108	46.562.030
(Previsión para inversiones permanentes)	(275.086)	(270.970)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	6.262.217	6.195.064
	321.501.694	259.798.665

El promedio de las tasas de interés en depósitos a plazo fijo moneda nacional es de 3,96% anual.

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

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

	2019 Bs	2018 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	2.508.330	-
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	199.388	10.604
Anticipos al personal	25.243	3.545
Seguros pagados por anticipados (b)	272.965	179.931
Otros pagos anticipados (c)	-	-
Comisiones por cobrar	210.409	200.861
Gastos por recuperar	6.864	588.053
Crédito Fiscal IVA	3.399	6.267
Importes entregados en garantía (d)	60.390	66.576
Otras partidas pendientes de cobro (e)	298.810	296.565
(Prevision para otras cuentas por cobrar)	(273.188)	(55.456)
	3.312.610	1.296.946

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 Ciacruz 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 Bs11.319 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs221.718. 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, Telecel por Bs13.451, Banco Unión por Bs51.717, Univida S.A. por Bs68.514, Comteco por Bs779 y Elfec por Bs772. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs6.854.

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, (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, importe entregado en garantía a Servired por Bs34.193,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 Axon S.R.L. por Bs27.413 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 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. En gastos por recuperar comprende principalmente al Depósito Judicial para remate del inmueble caso Villarreal Silva Max por Bs583.100

e) BIENES REALIZABLES

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

	2019 Bs	2018 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3.469.241	3.469.241
Bienes recebidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia		
Bienes recebidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	8.153.083	7.443.580
"Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta "	(3.469.229)	(3.469.229)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	(7.891.112)	(7.443.520)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003		
	261.983	72

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

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

	2019			2018
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9.230.717	-	9.230.717	9.230.717
Edificios	27.458.993	11.033.380	16.425.613	17.142.523
Muebles y enseres	9.900.452	8.413.087	1.487.365	1.783.769
Equipo e instalaciones	4.949.293	4.194.179	755.114	999.113
Equipos de computación	16.764.276	15.629.701	1.134.575	1.198.948
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	667.523	-	667.523	667.523
	69.290.477	39.589.569	29.700.908	31.022.594

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, alcanzaron a Bs2.031.837 y Bs2.204.982, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

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

	2018 Bs	2017 Bs
Bienes diversos	121.660	132.148
Cargos diferidos	2.841	43.620
Partidas pendientes de imputación	32.802	31.800
Activos intangibles	1.963.263	2.535.065
	2.120.566	2.742.633

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs104.342 y al 31 de diciembre de 2018, por Bs113.407, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2019, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 32.802 y al 31 de diciembre de 2018, corresponden a los fondos fijos por Bs31.800. Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2019 y 2018, alcanzaron a Bs1.104.246 y Bs944.455 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2019, 2018 y 2017, es la siguiente:

	2019 Bs	2018 Bs	2017 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	11	26.861	
En moneda extranjera	144.363	144.362	139.461
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	1.042.697.177	1.158.244.570	1.138.019.220
En moneda extranjera	389.326.977	361.958.427	373.467.009
Unidad de Fomento a la Vivienda			
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	67.791.779	80.742.121	94.997.864
En moneda nacional	128.611.050	131.403.402	130.280.903
Obligaciones con el público restringidas	12.787.010	13.704.887	11.732.290
Cargos devengados por pagar	1.542.941	1.680.108	1.611.761
	1.642.901.308	1.747.904.738	1.750.248.508

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

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

	2019 Bs	2018 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	358.385	337.472
	358.385	337.472

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

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

	Tasa de interés %	2019 Bs	2018 Bs
Obligaciones con el BCB a corto plazo	0,00	112.000.000	46.000.000
Depósitos en caja de ahorro entidades financiamiento	0,01	117.323	8.589
		112.117.323	46.008.589

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

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

	2019 Bs	2018 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	189.284	127.445
Acreedores fiscales por retención a terceros	515.155	503.095
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	2.958.277	449.723
Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros	21	-
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	43.239	43.665
Dividendos por pagar	23.279.790	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)	5.133.196	5.660.033
Provisión para indemnizaciones	8.562.810	8.498.688
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	361.248	390.045
Otras provisiones (b)	14.120.046	10.426.390
Fallas de caja	3.402	19.750
Operaciones por liquidar	173.588	28.856
	55.344.056	42.237.444

Al 31 de diciembre de 2019, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs934.026, provisión para pago de auditoria externa por Bs53.750, 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 Bs221.797, 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 Bs8.213.787 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs5.888.030. (c) Acreedores 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.

Al 31 de diciembre de 2018, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs617.848, provisión para pago de auditoria externa por Bs62.500, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs208.411, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs238.148, retención del 15% del segundo aguinaldo al personal de la Entidad por Bs322.558provisión 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. 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.

m) PREVISIONES

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

	2019 Bs	2018 Bs
Previsión específica para activos contingentes	105.750	131.252
Previsiones genéricas voluntarias	50.864.035	50.864.035
Previsión genérica cíclica	13.858.937	13.484.054
	64.828.722	64.479.341

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

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

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

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

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2019, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs669.774. Al 31 de diciembre de 2018, la Entidad no registra obligaciones con empresas con participación estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

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

	2019 Bs	2018 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	5.343.434	6.908.551
Productos por cartera	139.602.760	130.831.984
Productos por inversiones permanentes	9.182.454	8.382.780
Comisiones por garantías otorgadas	8.213	35.784
	154.136.861	146.159.099
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	34.680.739	33.993.893
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	317.594	611.912
	34.998.333	34.605.805

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2019, es de 7,35% anual y de 7,42%; al 31 de diciembre 2018, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,13% y 2,11% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

	2019 Bs	2018 Bs
Recuperación de intereses	79.245	-
Recuperaciones de otros conceptos	82.745	71.735
Disminución de previsión especifica para incobrabilidad de cartera	4.988.617	6.708.256
Disminución de prev. genérica para incob. de cartera por factores de riesgo adiconal		
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar	6.177	67.818
Disminución de previsión para activos contingentes	-	82.400
Disminución de previsión genérica cíclica	-	113.217
	5.156.784	7.043.426

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

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

	2019 Bs	2018 Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera	4.731.690	10.516.191
Cargos por Previsión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	9.261.000	3.430.000
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	840.019	71.436
Cargos por prevision para activos contingentes	-	91.724
Cargos por previsión genérica cíclica	298.340	2.032.592
Perdidas por inversiones temporarias	65.639	257.836
Perdidas por inversiones permanentes financieras	28.812	-
Castigo de productos de cartera	1.708.802	511.834
	16.934.302	16.911.613

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

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

	2018 Bs	2017 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	3.595.227	4.025.535
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	3.654.808	2.368.996
Ingresos por bienes realizables	312.698	3.356.826
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	311.188	72.844
Ingresos operativos diversos	105.769	166.780
	7.979.690	9.990.981
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	2.147.430	2.077.146
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	67.184	113.246
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	306.948	836.145
Constitución de previsión por desvalorización	433.942	376.956
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	2.500.947	1.258.484
Otros gastos operativos diversos (iii)	56.634	155.609
	5.513.085	4.817.586

Las comisiones por servicios se deben a la cobranza el cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones 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 31 de diciembre de 2019 y 2018, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs1.027.119 y Bs1.233.528, comisiones tarjetas de crédito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron de Bs218.562 y Bs218.182, comisiones tarjetas de débito al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron de Bs86.065 y Bs83.570 y las comisiones varias al 31 de diciembre de 2019 y 2018, fueron de Bs2.263.481 y Bs2.490.255.

(ii) Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2019, se deben principalmente al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs447.981, tarjetas de débito por Bs1.299.877 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs399.572. Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2018, se deben al pago de comisiones de tarjetas de crédito por Bs366.649, tarjetas de débito por Bs1.207.652 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs482.580.

(iii) En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2019, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs3.250, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs8.858, Reclasificación de cuentas por observación ASFI de las cajas de Ahorro traspasadas al TGN por Bs8.711 y pago a Gaceta Oficial de Bolivia y Senapi para registro del Primerito y los isologos por Bs3.015. En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2018, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs14.676, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs13.032, pago a Fundempresa por la provisión de certificados por Bs9.800 y pago a Solutions SRL por la provisión de tarjetas de débito por Bs111.693.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

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

	2019 Bs	2018 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	13.654	5.488
Gastos de gestiones anteriores	(254.325)	(221.573)
	(240.671)	(216.085)

Al 31 de diciembre de 2019, los ingresos de gestiones anteriores corresponden principalmente al ajuste de la Baulera 27 del Departamento 12A de los Bienes Adjudicados, los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente al pago de aportes devengados de las gestiones 2017 y 2018, a la Caja de Salud de la Banca Privada Bs240.672 y para la constitución de Previsión por desvalorización de la Baulera 27 del Departamento 12A Edif. Suipacha de los Bienes Adjudicados regularizados por Bs13.653.

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

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

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

	2019 Bs	2018 Bs
Gastos de personal	48.034.685	48.435.785
Servicios contratados	6.421.261	7.179.486
Seguros	446.392	776.003
Comunicaciones y traslados	1.455.468	1.773.745
Impuestos	5.264.663	4.909.229
Mantenimiento y reparaciones	1.756.665	1.224.300
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	2.031.837	2.204.982
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	1.104.246	944.456
Otros gastos de administración (*)	22.537.214	21.367.378
	89.052.431	88.815.364

(*) Gestión 2019, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs12.491.113, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.600.241, Multas a la ASFI por Bs3.400, gastos por propaganda y publicidad por Bs1.834.573, gastos de alquileres por Bs2.400.755, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs864.813 y gastos notariales por Bs401.403, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs638.339, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs291.322, y aportes a otras entidades por Bs233.614.

(*) Gestión 2018, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs9.486.116, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.522.416, Multas a la ASFI por Bs259.646, gastos por

propaganda y publicidad por Bs3.735.091, gastos de alquileres por Bs2.339.394, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs938.147 y gastos notariales por Bs222.875, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs769.313, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs300.348, y aportes a otras entidades por Bs247.120.

w) CUENTAS CONTINGENTES

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

	2019 Bs	2018 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	2.259.953	3.406.194

x) CUENTAS DE ORDEN

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

	2019 Bs	2018 Bs
Garantías hipotecarias	3.953.943.833	3.944.846.868
Otras garantias prendarias	-	1.440.388
Depósitos en la entidad financiera	7.583.168	9.119.690
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	18.244.151	15.568.648
Seguros contrados	1.871.794.012	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	358	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	19.757.428	20.513.506
Productos en suspenso	12.818.938	12.784.508
Otras cuentas de registro	12.899.697	12.899.697
	5.897.395.634	5.888.965.483

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 31 de diciembre de 2019 y 2018, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2019, se contabilizó la provisión del IUE, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda determinó una utilidad tributaria, se registró la provisión para el IUE por Bs2.508.330.

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 31 de diciembre 2019 y 2018, es la siguiente:

	2019 Bs	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	74.548.101	70.423.054
Resultados Acumulados	20.534.513	18.333.541
	663.014.665	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 N° 393 de Servicios Financieros.

El 1 de abril de 2017, se incrementó en Bs38.769.200 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda, y adicionalmente se adecuó la participación en certificados de capital de los socios por un monto de Bs2.629.300 en conformidad con lo establecido en la Ley N° 393.

b) Reserva legal

De acuerdo a la Ley de Servicios Financieros artículo N° 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 31 de diciembre de 2019, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971. El 1 de abril de 2017, se incrementó en Bs13.387.274 debido a la fusión por absorción de "La Plata" Entidad Financiera de Vivienda y adicionalmente se adecuó la participación en certificados de capital de los socios por un monto de Bs2.629.300, en conformidad con lo establecido en la Ley N° 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 31 de diciembre 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 del 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 del 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 31 de diciembre de 2019:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coeficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	394.048.830		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	269.433.207	0,20	53.886.641
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.477.070.800	0,50	738.535.400
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	66.767.810	0,75	50.075.858
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	333.503.765	1,00	333.503.765
Totales		2.540.824.412		1.176.001.664
10 % sobre activo computable				117.600.166
Patrimonio neto				693.344.186
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				575.744.020
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				58,96%

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 31 de diciembre 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 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.

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y Resolución de la ASFI N° 428/2014 del 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 Suárez
Gerente General

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

CARTA DEL FISCALIZADOR INTERNO

La Paz, 07 de febrero de 2020

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

Distinguidos Socios:

De acuerdo con lo establecido en la normativa vigente de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero establecido en el Artículo 2, Sección 3, Capítulo I, Título IX, Libro 3º de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, relativas al apego de las políticas, procedimientos y operaciones de la **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda**, sus reglamentos, disposiciones legales y Estatutos de la Entidad, tengo a bien en mi calidad de Fiscalizador Interno, informar lo siguiente:

- En base a Estatutos y Políticas de Procedimientos Internos de la Entidad, apego a la normativa regulatoria vigente, disposiciones legales, la Ley de Servicios Financieros, se informa que se ha realizado las labores de Fiscalizador Interno, durante la gestión 2019.
- Se ha tomado conocimiento de las Actas de Directorio y las decisiones adoptadas en las reuniones de Directorio y Comités de **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda**, durante la gestión 2019 y su cumplimiento por parte del personal ejecutivo de la Entidad.
- Se ha examinado la Memoria Anual de **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda**, referente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2019, y se ha verificado que la información incluida en la misma corresponda a los estados financieros y las notas a los estados financieros presentados a ASFI.
- Se ha verificado la constitución de fianzas para el ejercicio del cargo de los directores a través de la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil de directores y ejecutivos.

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

Asimismo, de acuerdo con el dictamen del auditor independiente externo UHY BERTHIN AMENGUAL Y ASOCIADOS S.R.L., remitido a la Entidad, opinan que los estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, al 31 de diciembre de 2019, los resultados de sus operaciones y los flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

En mi calidad de fiscalizador interno, me remito a lo expresado en el informe de dicho auditor independiente, en sentido que, los estados financieros de 2019, presentan razonablemente en todos los aspectos materiales, la situación financiera de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, y han sido preparados de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

Por lo anterior, en mi calidad de fiscalizador interno, recomiendo a la Asamblea General de Socios, aprobar la Memoria y los Estados Financieros de la **"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda**, al 31 de diciembre de 2019.

Germán Quiroga Calizaya
Fiscalizador Interno

LA PRIMERA
La Primera
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

Donde nuestra gente deposita su confianza

Esta entidad es supervisada por ASFI.