



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

MEMORIA ANUAL

2021

LA PRIMERA

ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA



MEMORIA ANUAL 2021

LA PRIMERA
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ÍNDICE



DIRECTORIO

Pag. 4

PLANTEL EJECUTIVO

Pag. 5

CARTA DEL PRESIDENTE

Pag. 6

CAPITULO I

PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS

Pag. 12

CAPITULO II

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

Pag. 22

ÍNDICE



CAPITULO III
GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

Pag. 30

CAPITULO IV
OBRAS DE BIEN SOCIAL

Pag. 36

CAPITULO V
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE
ESTADOS FINANCIEROS
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
CARTA DEL FISCALIZADOR INTERNO

Pag. 40



DIRECTORIO

Presidente

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra

Vicepresidente

Dr. Carlos Alberto Ferreira Vásquez

Secretario

Sr. Ramiro Salinas Romero

Director

Lic. Luis Fernando Meave Rada

Director

Arq. Luis Fernando Fernández Salinas

Director

Ing. Luis Adalid Tejada Ponce

Director

Ing. Jorge Fernando Winston Berrios Pando

Director

Lic. René Javier Rojas Rojas



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 Martín 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 Inchauste (*)

(*) Hasta el 3 de diciembre de 2021

CARTA DEL PRESIDENTE





CARTA DEL PRESIDENTE

En mi calidad de Presidente del Directorio, tengo la satisfacción de presentar la Memoria Anual y los Estados Financieros, correspondientes al ejercicio concluido al 31 de diciembre de 2021. Una gestión con resultados positivos para nuestra Institución.

En el ámbito financiero, corresponde destacar algunos eventos sobre la economía mundial y nacional, que tienen relación con el sistema financiero y la actividad que desarrolla "La Primera" EFV.

La economía mundial durante la gestión 2021 tuvo un crecimiento menor a las expectativas iniciales. Respecto a las economías emergentes como China e India, no muestran variaciones significativas que diferencien con lo proyectado para el crecimiento mundial.

La zona de América Latina y el Caribe tuvo un crecimiento del 6.8%, superior en 13.8 puntos porcentuales, al obtenido en la gestión 2020 que tuvo una contracción de 7%.

Respecto a la economía nacional, resalta el crecimiento a junio de 2021 del 9.36%, superior al período similar de la pasada gestión, ubicándonos de esta manera entre los tres países de mayor crecimiento en la región.

La inflación acumulada en la gestión 2021 fue del 0.9% que contrasta con el 0.67% de la gestión 2020.



El sistema de intermediación financiera tuvo un año de crecimiento, tanto en las captaciones como en las colocaciones, aportando a la economía nacional sobre todo con el financiamiento a los sectores de la construcción y la producción.

La cartera de créditos en el Sistema Financiero subió de 191,496 millones de bolivianos en 2020 a 199.380 millones de bolivianos en 2021.

Los resultados e indicadores de mayor relevancia de la institución son los siguientes:

La cartera bruta de créditos tuvo un decremento del 7.74%, generado principalmente por los pagos de siniestros y una reducción en la demanda de créditos hipotecarios, cerrando la gestión con una mora del 1.19% aún menor a la registrada en la gestión 2020 de 1.34%.

Las captaciones no tuvieron mayor variación, manteniendo la concentración de éstas en las cuentas de ahorro. El patrimonio de la Entidad creció en un 1.56% producto de los resultados positivos que generó la Entidad.

Los resultados económicos en balance al 31 de diciembre del 2021, fueron de una utilidad de Bs. 24.819.681, pese a haber decrecido la cartera de créditos en la gestión.

CARTA DEL PRESIDENTE

Por disposiciones de la ASFI, las entidades financieras deberán capitalizar el 50% de sus utilidades después de constituir las reservas legales y reglamentarias.

Estos resultados indudablemente fueron obtenidos gracias a la eficiente administración de ejecutivos y personal de la Institución, que a lo largo de los años de existencia de la Entidad, lograron posicionar a “La Primera” EFV como un referente de las Entidades Financieras de Vivienda a nivel nacional.

Debemos señalar que a fin de preservar la buena salud de nuestros funcionarios y asegurarnos que la administración de “La Primera” EFV continúe con normalidad, se han tomado todas las previsiones del caso para evitar contagios durante la pandemia y se han cumplido rigurosamente el protocolo establecido. Es así que durante todo el año hemos atendido eficientemente a nuestra clientela.

Para concluir, debo manifestar el profundo reconocimiento a Socios y Ahorristas por su confianza en la administración de “La Primera” EFV, que orientan su accionar al sostenimiento de una Entidad Financiera solvente y al servicio de la comunidad.



Lic. Javier Lupo Gamarra

PRESIDENTE

La Paz, 23 de marzo 2022



LA PRIMERA E.F.V.
DESDE 1964
FINANCIANDO LAS NECESIDADES
DE LA FAMILIA BOLIVIANA

CUIDANDO DE SUS AHORROS
Y SOLVENTANDO SU
DESARROLLO.

www.laprimeraefv.com
La primera EFV

LA PRIMERA E.F.V.

LA PRIMERA E.F.V.

MÁS SEGURAS
9.95

cap. |

Principales Actividades Cumplidas









INFORMACIÓN FINANCIERA.

1.1. SOLVENCIA PATRIMONIAL

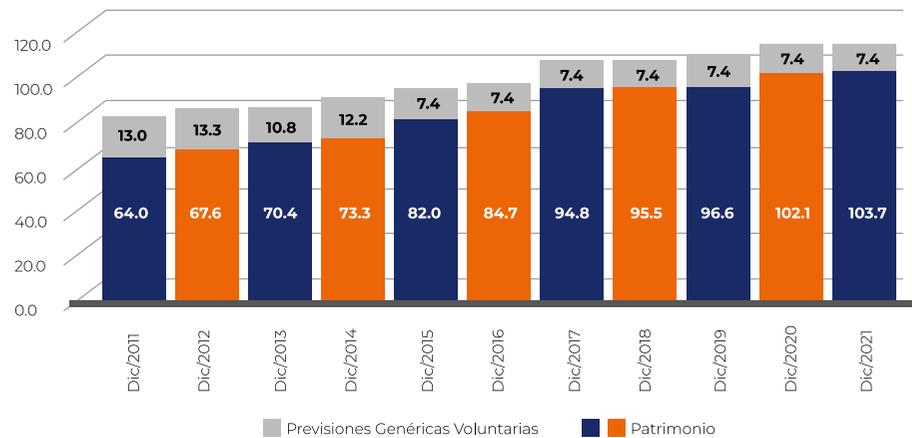
La gestión 2021 fue el segundo año consecutivo en el que se desarrollaron las actividades en un contexto asociado a la pandemia, la misma presentó algunos indicadores que denotan cierta recuperación económica, destacando que la Institución mantuvo las principales variables que sustentan su solidez y solvencia, siendo que presenta un adecuado fortalecimiento patrimonial, con un crecimiento del 1.56% respecto a la gestión anterior.

Adicionalmente, la Entidad mantiene \$us7.4 millones de provisiones genéricas voluntarias constituidas para cubrir posibles pérdidas futuras aún no identificadas.

El patrimonio alcanzado, permitió contar con un Coeficiente de Adecuación Patrimonial del 64.44%, el mismo que es ampliamente superior al requerimiento normativo del 10% como porcentaje mínimo.

La Primera E.F.V:
Evolutivo Situación Patrimonial
(Expresado en millones de Dólares Americanos)

GESTIÓN 2021



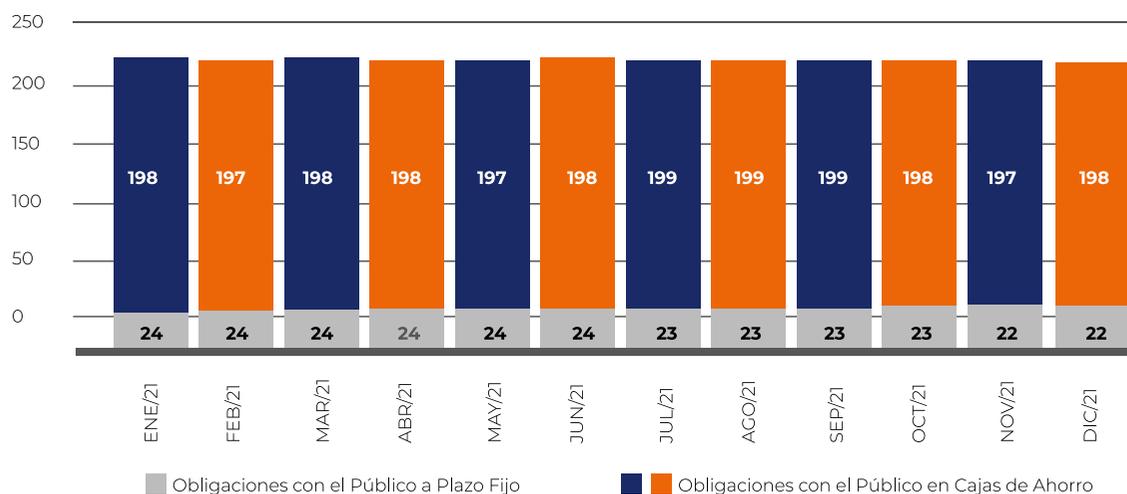
1.2. CAPTACIONES DEL PÚBLICO

Las captaciones tuvieron un comportamiento y tendencia estable en toda la gestión, siendo que se realizaron los esfuerzos necesarios para mantener la fidelización de los depositantes, también la estructura de los depósitos se mantuvo sin mayores modificaciones.

La Primera E.F.V.

Evolutivo Mensual Captaciones del Público
(Expresado en millones de Dólares Americanos)

GESTIÓN 2021



Fuente: Información Histórica VLI-ASFI

1.3. CARTERA DE CRÉDITOS

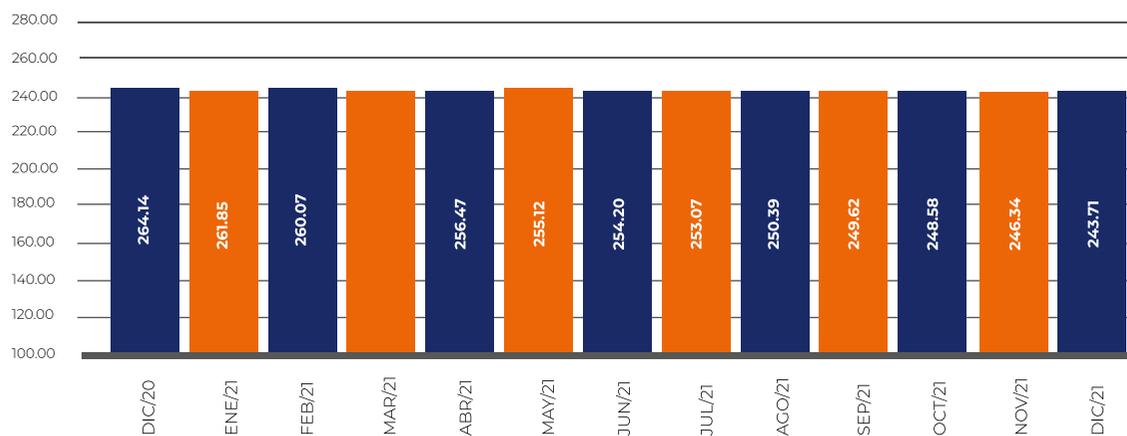
En función a las leyes, decretos y normativa regulatoria emitida en la gestión 2021, se readecuaron los procesos y procedimientos para dar cumplimiento a las determinaciones emitidas para poder otorgar períodos de gracia sin pago de capital ni intereses por seis meses adicionales para los créditos que se beneficiaron del diferimiento en el 2020 y que solicitaron su reprogramación o refinanciamiento.

Si bien la economía del país mostró indicios de reactivación económica en la gestión 2021, las expectativas y demanda de las colocaciones de cartera de créditos, especialmente de vivienda, se mantuvieron a la baja, adicionalmente a las medidas prudenciales asumidas por la Entidad respecto a la otorgación de nuevas operaciones dada la incierta y/o lenta recuperación hacia los niveles anteriores de los ingresos de las familias y la disminución de la capacidad de pago de una significativa parte de la población, lo que denota la disminución en la cartera de créditos.

La Primera E.F.V.

Evolutivo Cartera de Créditos
(Expresado en millones de Dólares Americanos)

GESTIÓN 2021



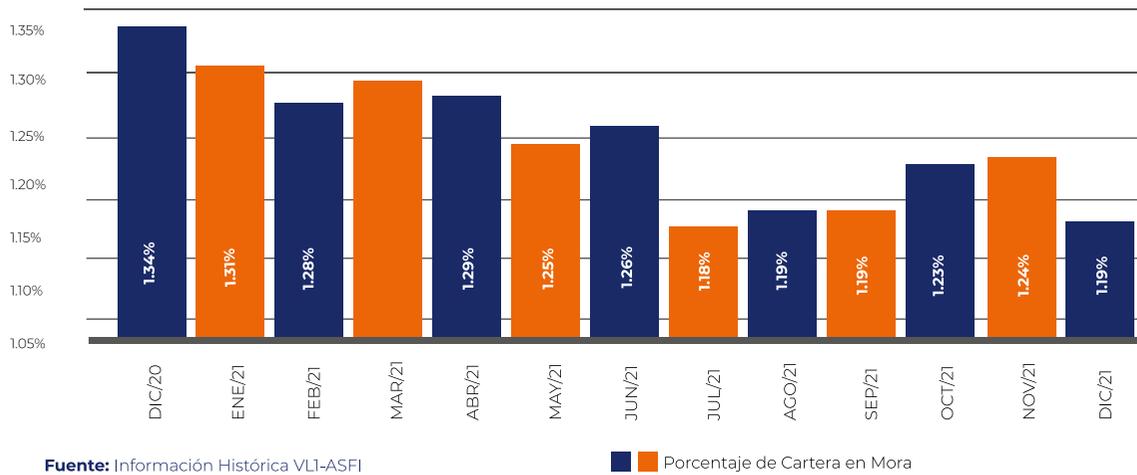
Fuente: Información Histórica VLI-ASFI

Asimismo, en función al cumplimiento de la reprogramación de los créditos con cuotas diferidas que así lo requirieron, y el consiguiente período de prórroga y gracia, se mantuvo un indicador de mora con tendencia decreciente.



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

GESTIÓN 2021



1.4. PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA

La Entidad mantuvo su actividad financiera, adecuando, optimizando y promoviendo sus servicios, de manera de seguir contribuyendo a la reactivación económica y financiera del país, preservando su relevante presencia dentro del sistema de Entidades Financieras de Vivienda.



PARTICIPACIÓN "LA PRIMERA" E.F.V.

En Millones de Dólares Americanos y Porcentaje de Participación

DETALLE	31/12/2014		31/12/2015		31/12/2016		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2019		31/12/2020		31/12/2021	
	\$us.	%														
OBLIG. CON EL PÚBLICO																
SISTEMA DE MUTUALES - EFVS	469	100%	486	100%	381	100%	397	100%	399	100%	371	100%	355	100%	354	100%
LA PRIMERA E.F.V.	213	45.41%	224	46.11%	229	60.02%	253	63.73%	253	63.38%	238	64.10%	222	62.71%	220	62.02%
CARTERA DE CRÉDITO																
SISTEMA DE MUTUALES - EFVS	473	100%	495	100%	380	100%	399	100%	421	100%	431	100%	415	100%	390	100%
LA PRIMERA E.F.V.	215	45.43%	228	46.04%	230	60.51%	257	64.47%	272	64.68%	276	63.92%	264	63.68%	244	62.45%
PREVISIONES PARA CARTERA																
SISTEMA DE MUTUALES - EFVS	24	100%	24	100%	17	100%	18	100%	19	100%	20	100%	21	100%	20	100%
LA PRIMERA E.F.V.	9	37.29%	9	37.71%	9	51.55%	10	55.72%	11	59.95%	12	61.61%	12	59.25%	12	60.00%
LIQUIDEZ																
SISTEMA DE MUTUALES - EFVS	135	100%	162	100%	151	100%	144	100%	107	100%	79	100%	94	100%	113	100%
LA PRIMERA E.F.V.	61	45.21%	85	52.53%	100	66.53%	104	71.88%	68	63.28%	54	68.23%	70	74.44%	86	75.54%

Elaboración: Unidad de Gestión de Riesgos - Datos ASFI - EFV



1.5. INDICADORES FINANCIEROS DE RENTABILIDAD Y SOLVENCIA

A continuación, se presentan los principales indicadores financieros que sustentan los resultados alcanzados por “La Primera” EFV, relacionados a su rentabilidad y solvencia.

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

La Primera E.F.V. ROA (Anualizado)		GESTIÓN 2021
DETALLE	INDICADOR	
"LA PRIMERA" E.F.V.	1.00 %	
SISTEMA EFV´s	0.70 %	

La calidad de los activos productivos de la Entidad aportó a la generación de la rentabilidad, permitiendo obtener resultados netos positivos en la gestión.



(ROE) = Resultado Neto de la Gestión / Patrimonio

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

GESTIÓN 2021

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	3.52%
SISTEMA EFV 's	2.75%

La rentabilidad obtenida con relación al patrimonio de la Entidad, está por encima del obtenido por las Entidades Financieras de Vivienda.

INDICADOR FINANCIERO DE SOLVENCIA

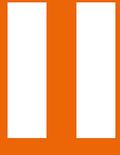
Solvencia = Patrimonio / Activo + Contingente

La Primera E.F.V.
SOLVENCIA AL 31/12/2021

GESTIÓN 2021

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	28.59%
SISTEMA EFV 's	25.52%

El indicador muestra la importante solvencia financiera de la Entidad, producto del fortalecimiento patrimonial que se viene generando desde gestiones pasadas.

cap. 

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES





CAPITULO II

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

La nueva realidad que se vive tanto a nivel mundial como nacional, ha repercutido para que la Entidad continúe adaptando y ajustando sus procesos y procedimientos al nuevo contexto económico y social imperante.

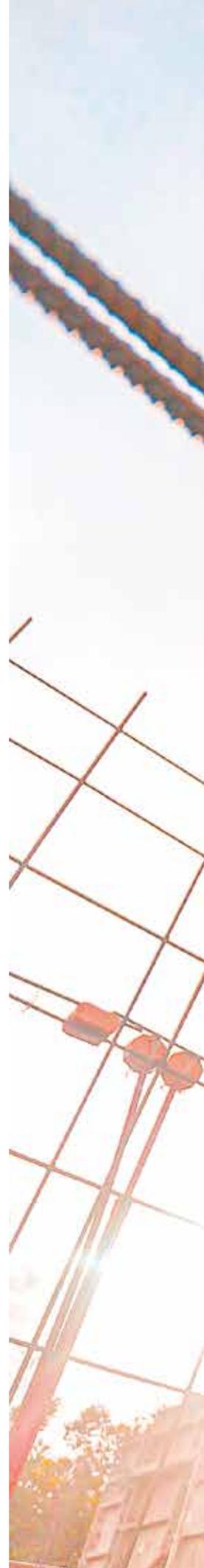
Acorde con las nuevas condiciones, se mantuvo y optimizó la adecuación tanto en las instalaciones de los diferentes puntos de atención financiera, como en la otorgación de los servicios financieros que se ofrecen, con el fin de preservar la salud de todos los socios, clientes y consumidores financieros, otorgando adecuadas medidas de bioseguridad.

De manera paralela y en función a los principios institucionales, se mantuvieron las medidas preventivas para evitar la propagación del Covid-19, precautelando la salud del personal, para lo cual se vigiló el estricto uso de los protocolos y procedimientos que coadyuvan a la bioseguridad.

Por otra parte, se ha concluido y formalizado el Plan Estratégico Institucional 2022 – 2024, que permitirá orientar los esfuerzos y recursos organizacionales, mediante un eficiente accionar de las distintas áreas que integran la organización, hacia el logro de la visión y fiel cumplimiento del mandato descrito en la misión de la Entidad; por lo que las actividades clave o estratégicas definidas buscan superar los importantes desafíos que se presentan en el sector financiero especialmente para las E.F.V.

Se debe destacar que la Entidad direcciona su accionar estratégico acorde con los objetivos de sostenibilidad precautelando por el beneficio de los socios, clientes, sociedad en general y el medio ambiente.

No es menos importante señalar que la Entidad, a pesar de todas las dificultades que se tuvieron por la pandemia, mantuvo un manejo administrativo y financiero eficiente y prudencial, manteniendo una posición financiera estable, aspecto que determinó por parte de la calificadora de Riesgos AESA Ratings asociada a Fitch Ratings, mantener su Calificación de Riesgo.







2.1. SERVICIO AL CLIENTE

Se mantuvieron los esfuerzos comunicacionales para la mayor divulgación y mayor uso de la digitalización de las transacciones, a través de la plataforma de banca digital que está al alcance de nuestros clientes, permitiéndoles realizar sus transacciones en un ambiente seguro y de fácil acceso.

También en línea con la nueva realidad y tendencia social, producto de la pandemia y la cada vez mayor demanda y necesidad de comunicación con clientes y usuarios, se prosiguió con el afianzamiento de los sistemas digitales, tales como las redes sociales usadas por la Entidad, para promover campañas de Educación Financiera y la divulgación de diferentes temáticas relacionadas a la actividad de intermediación financiera que desarrolla “La Primera” E.F.V.

2.2. 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 TARIJA
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 SANTA CRUZ
SANTA CRUZ	CENTRAL	- Sucursal	Calle Bolívar 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)
CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE COCHABAMBA
COCHABAMBA	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle Nataniel Aguirre N° 519, entre calles Cabrera y Calama
CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE SUCRE
SUCRE	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle España N° 31 Zona Central
	MERCADO CAMPESINO	- Agencia Fija	Calle J. Prudencio Bustillos N° 289
	YURAC - YURAC	Ventanilla	Calle Héroes de Nancahuasu s/n Gobierno Municipal de Sucre

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 Víctor Sanjinez Esq. C/Quintín 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 Bolívar N° 281, entre Aroma y Murillo (Casco Viejo)
La Ramada	Av. Crigotá N° 620 esq. C. La Guardia
Zona Norte	Shopping Fidalga Av. Cristo Redentor y 3er Anillo
Equipetrol	Cuarto Anillo esq. Av. San Martín, 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

2.3. MEMBRESIAS INSTITUCIONALES

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.





GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS





GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

La Entidad aplica la Gestión Integral de Riesgos mediante la generación de una estructura organizacional acorde a su complejidad y volumen de las operaciones, considerando principios prudenciales, políticas, manuales de organización, procedimientos, funciones y responsabilidades que mantengan una efectiva segregación e independencia, entre las áreas operativas de monitoreo y las de control.

La cartera de créditos se constituye en el principal activo productivo, siendo la mayor fuente de generación de ingresos, por lo que se aplicó una adecuada gestión de riesgos mediante la identificación, medición, monitoreo, control, mitigación y divulgación de las exposiciones crediticias asumidas, cumpliendo los límites y concentraciones definidos.

Durante la gestión 2021 la cartera de créditos tuvo diferentes eventos de riesgo que incidieron en su normal desarrollo y crecimiento, correspondiendo principalmente a la cartera reprogramada por efecto de la aplicación de Leyes, Decretos Supremos y normativa regulatoria de la ASFI, mediante las cuales se generaron lineamientos para acceder a reestructurar operaciones de crédito y ampliar los plazos de pago, para aquellos prestatarios que tuvieron afectaciones derivadas de la pandemia generada por el COVID-19.

El riesgo operativo estuvo monitoreado permanentemente con el objetivo de mantener la continuidad operativa, en este contexto se



continuaron con los controles y evaluaciones de riesgos operativos que permitieron identificar procesos críticos que fueron gestionados para evitar posibles eventos de riesgo derivados de errores u omisiones asociadas a los nuevos eventos de riesgo operativo generados por la crisis sanitaria.

La Gestión de Seguridad de la Información prosiguió con la función de identificar, evaluar y dar tratamiento a los riesgos a los que están expuestos los activos de la información, siendo que se mantuvo la optimización de los controles de seguridad de la información existentes, enfocados a la protección de los activos tecnológicos implementados y de la información.

La gestión del Riesgo de Liquidez y Mercado fueron monitoreados mediante el relevamiento de información de la evolución de indicadores y el cumplimiento de límites normativos y políticas internas.

DESARROLLO HUMANO

Comprometida en la formación y el desarrollo de sus recursos humanos, la Entidad promueve capacitaciones orientadas a la eficiencia operativa y mejora continua del servicio financiero que se otorga a los consumidores financieros.

A continuación se detallan las capacitaciones de mayor relevancia llevadas a cabo, durante la gestión 2021:



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

CAPACITACIONES INTERNAS Y EXTERNAS GESTIÓN 2021

No.	PARTICIPANTES	CAPACITACIÓN	DETALLE	DICTADO POR:
1	FUNCIONARIO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO	GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS	LOGRAR CONOCIMIENTOS Y APLICAR LOS MISMOS EN LAS ACTIVIDADES DE LA INSTITUCIÓN	LA SALLE UNIVERSIDAD BOLIVIANA
2	FUNCIONARIA DEL DPTO. DE CONTABILIDAD	GESTIÓN TRIBUTARIA	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS Y APLICAR LOS MISMOS EN LAS ACTIVIDADES DE LA INSTITUCIÓN	FUNDACIÓN IDEA
3	FUNCIONARIOS DE CUYAS FUNCIONES ESTÉN RELACIONADAS A LA TEMÁTICA (DPTO. OPERACIONES, UNIDAD GESTIÓN RIESGOS Y AUDITORIA INTERNA)	REGISTRO DE FRAUDES PARA LA BANCA LATINOAMERICANA	FORTALECIMIENTO DE LOS CONOCIMIENTOS Y LAS APLICACIONES DE NUEVAS INSTRUCCIONES	FELABAN FEDERACIÓN LATINOAMERICA DE BANCOS (BOGOTÁ COLOMBIA)
4	PRESIDENTE DE DIRECTORIO Y FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	SEMINARIO INTERNACIONAL "GESTIÓN DE RIESGOS DE LAVADO DE ACTIVOS- PREPARACIÓN PARA EVALUACIÓN DEL GAFT	FORTALECIMIENTO DE LOS CONOCIMIENTOS Y LAS APLICACIONES DE NUEVAS INSTRUCCIONES	AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO
5	FUNCIONARIOS DE DPTO. DE OPERACIONES	BILLETEAJE	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS EN LA DETECCIÓN DE BILLETES FALSOS, Y APLICAR LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE SEGURIDAD BANCARIA	CENTROL SOCIAL DE CAPACITACIÓN SUPERIOR
6	FUNCIONARIOS SUCURSAL SANTA CRUZ (JEFE DE AGENCIA, ENCARGADOS DE AGENCIA Y OFICIAL DE OPERACIONES), AGENCIA COCHABAMBA (OFICIAL DE OPERACIONES), AGENCIA SUCRE (OFICIAL DE OPERACIONES Y ENCARGADO DE AGENCIA), AGENCIA TARIJA (OFICIAL DE OPERACIONES, JEFE DE AGENCIA Y ENCARGADO DE AGENCIA) Y OFICINA CENTRAL LA PAZ (ENCARGADOS DE AGENCIA, OFICIALES DE OPERACIONES Y SUBJEFATURA DE OPERACIONES)	PREVENCIÓN DE DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES	REFORZAR LOS CONOCIMIENTOS EN MATERIA DE PREVENCIÓN Y DETECCION DE GANANCIAS ILICITAS	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
7	FUNCIONARIOS DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CONTABILIDAD, DPTO. CRÉDITOS, DPTO. LEGAL, DPTO. OPERACIONES, AGENCIAS Y SUCURSAL	TRATO PREFERENCIAL Y ATENCIÓN PRIORITARIA A PERSONAS ADULTAS MAYORES	MEJORAR LA ATENCIÓN A LAS PERSONAS ADULTAS, BRINDANDO UN SERVICIO PREFERENCIAL EN BASE A LA PACIENCIA Y CORTESIA	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESARROLLO SOCIAL G.A.M.L.P.
8	FUNCIONARIOS DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CONTABILIDAD, DPTO. CRÉDITOS, DPTO. LEGAL, DPTO. OPERACIONES, AGENCIAS Y SUCURSAL	EL BUEN TRATO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS EN LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESARROLLO SOCIAL G.A.M.L.P.
9	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES	IDIOMA AYMARA NIVEL BÁSICO VERSIÓN 34	LOGRAR QUE LOS FUNCIONARIOS ADQUIERAN COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS ORALES Y ESCRITAS PARA MEJORAR EL SERVICIO AL CLIENTE	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL

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

CAPACITACIONES INTERNAS Y EXTERNAS GESTIÓN 2021

10	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIA COCHABAMBA, AGENCIA TARIJA Y AGENCIA SUCRE	LENGUAJE DE SEÑAS	BRINDAR LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS PARA LA ATENCIÓN PERTINENTE A LOS USUARIOS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA	FEDERACIÓN BOLIVIANA DE SORDOS DIRECCIÓN NACIONAL DE LENGUA DE SEÑAS BOLIVIANA
11	FUNCIONARIOS DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CONTABILIDAD Y DPTO. OPERACIONES	CONDONACIÓN TRIBUTARIA - LEY N°460/2021	ACTUALIZAR Y APLICAR LOS CONOCIMIENTOS EN MATERIA TRIBUTARIA MUNICIPAL	GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ
12	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIA COCHABAMBA, AGENCIA TARIJA Y AGENCIA SUCRE	ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDEZ	MEJORAR LOS CONOCIMIENTOS Y HABILIDADES NECESARIAS PARA DESARROLLAR UN SERVICIO DE CALIDAD EN LA ATENCIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO	CENTRO SOCIAL DE CAPACITACIÓN SUPERIOR - CENTRO SOCIAL DE CAPACITACIÓN TÉCNICO PRIVADO
13	FUNCIONARIOS DE DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CONTABILIDAD, DPTO. CRÉDITOS, DPTO. LEGAL, DPTO. OPERACIONES, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIA COCHABAMBA, AGENCIA TARIJA Y AGENCIA SUCRE	DISCRIMINACIÓN	LOGRAR QUE LOS FUNCIONARIOS BRINDEN UN TRATO IGUALITARIO AL CONSUMIDOR FINANCIERO	MINISTERIO DE CULTURAS, DESCOLONIZACIÓN Y DESPATRIARCALIZACIÓN
14	FUNCIONARIOS DE DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CONTABILIDAD, DPTO. CRÉDITOS, DPTO. OPERACIONES, TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN, UNIDAD DE CUMPLIMIENTO DE UNIDAD DE RIESGOS	PRIMEROS AUXILIOS, MANEJO DE EXTINTORES Y EVACUACIÓN	LOGRAR LOS CONOCIMIENTOS PRÁCTICOS NECESARIOS PARA AFRONTAR ALGUNA CONTINGENCIA EN LA INSTITUCIÓN	UNIDAD DE BOMBEROS ANTOFAGASTA
15	FUNCIONARIOS DE DPTO. ADMINISTRACIÓN, DPTO. CRÉDITOS, DPTO. LEGAL DPTO. OPERACIONES, GERENCIA GENERAL Y SUCURSAL	ELABORACIÓN Y REDACCIÓN DE INFORMES	FORTALECER LOS CONOCIMIENTOS Y APLICAR LAS TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE INFORMES	FUNDACIÓN IDEA
16	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES Y SUCURSAL	NUEVO MANUAL PARA LA SELECCION DE BILLETES DE BOLIVIANO	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS EN EL MANEJO DE BILLETES BOLIVIANO	BANCO CENTRAL DE BOLIVIA
17	FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	LAS 40 RECOMENDACIONES DEL GAFI E INTRODUCCIÓN A LA METODOLOGÍA DE EVALUACIÓN	FORTALECIMIENTO DE LOS CONOCIMIENTOS Y LAS APLICACIONES DE NUEVAS INSTRUCCIONES	CAMPUS GAFILAT
18	FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	9°. CONGRESO INTERNACIONAL DE PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS LA PAZ	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS DE LAS LOS FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE CUMPLIMIENTO	CIPLA CORAZÓN DE SUDAMERICA
19	FUNCIONARIOS DE LA PRIMERA EFV	CONCIERTIZACIÓN EN CIBER SEGURIDAD	ACTUALIZAR Y ANALIZAR CONOCIMIENTOS, SOBRE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN	YANAPTI

cap. **IV**

**OBRAS DE
BIEN SOCIAL**







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.

INSTITUCIÓN	"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 fútbol	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
CAMAS HOPITALARIAS Y GUANTES QUIRÚRGICOS POR DONACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL BENI	1.392,94
TOTAL FINANCIADO HASTA LA GESTIÓN 2020	1.657.204,10

Nota: En la gestión 2021 no se efectuaron donaciones. El monto total, representa las donaciones efectuadas en gestiones anteriores.

cap. **V**

**INFORME DEL
AUDITOR
INDEPENDIENTE**



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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de **“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda**, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2021, y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros 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 2021, así como sus resultados y flujos de efectivo por el ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (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 (ASFI) contenidas en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, Libro 6º, Título I- Auditoría Externa. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes de la Entidad, de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores junto con los requerimientos de ética que son aplicables a nuestra auditoría de 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.

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 (ASFI). En consecuencia, los estados financieros pueden no ser apropiados para otra finalidad. nuestra opinión no está modificada en relación con este aspecto.

Cuestiones clave de la auditoría

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

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento de deterioro de la calidad crediticia de un cliente; el 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 la 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 provisiones realizadas, en cuanto a su cálculo y cumplimiento a la normativa establecida por la ASFI.

Otra cuestión

Los estados financieros de la Entidad, correspondiente al ejercicio terminado al 31 de diciembre de 2020, fue auditado por otro auditor cuyo informe al 14 de enero de 2021, expreso una opinión no modificada sobre dichos estados.

Responsabilidades de la administración y de los responsables de la entidad 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 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 administración 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 y 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.

Los responsables del gobierno de la entidad son responsables de la supervisión del proceso de información financiera de la Entidad.

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

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

ACEVEDO & ASOCIADOS
CONSULTORES DE EMPRESAS S.R.L.
MIEMBRO DE GRANT THORNTON INTERNATIONAL LTD



Lic. Aud. Enrique Pastrana Dávila (Socio)
CDA-98-D27-C.A.U.B. - 2934

La Paz, 07 de febrero de 2022





ESTADOS FINANCIEROS





ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se expone el Balance General y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2021, 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 auditoría Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L., fue contratada para realizar la auditoría externa de la gestión 2021, habiendo emitido un Dictamen limpio y favorable sobre los estados financieros de La Primera E.F.V.





"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
 Al 31 DE DICIEMBRE DE 2021 y 2020
 (Expresado en Bolivianos)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
ACTIVO			
Disponibilidades	8.a)	156.043.542	188.622.269
Inversiones temporarias	2.2.c) y 8.c)	432.110.140	290.092.458
Cartera			
Cartera vigente	2.2.b) y 8.b)	1.197.265.358	1.719.775.725
Cartera vencida	2.2.b) y 8.b)	349.068	-
Cartera en ejecución	2.2.b) y 8.b)	18.253.774	23.236.848
Cartera reprogramada o restructurada vigente	2.2.b) y 8.b)	454.841.070	68.011.528
Cartera reprogramada o restructurada vencida	2.2.b) y 8.b)	-	-
Cartera reprogramada o restructurada en ejecución	2.2.b) y 8.b)	1.265.397	1.241.134
Ganancia a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b)	(144.047)	(232.528)
Productos devengados por cobrar cartera	8.b)	100.726.275	66.259.897
Previsión para cartera incobrable	2.2.b) y 8.b)	(81.353.762)	(84.840.068)
		<u>1.691.203.133</u>	<u>1.793.452.536</u>
Otras cuentas por cobrar	2.2.d) y 8.d)	6.843.216	5.927.461
Bienes realizables	2.2.e) y 8.e)	830.806	771.130
Inversiones permanentes	2.2.c) y 8.c)	171.186.167	171.186.163
Bienes de uso (Neto)	2.2.f) y 8.f)	27.031.754	28.446.304
Otros activos	2.2.h) y 8.g)	1.324.098	1.820.413
TOTAL ACTIVO		<u>2.486.572.856</u>	<u>2.480.318.734</u>
PASIVO			
Obligaciones con el público	8.i)	1.524.857.534	1.540.294.732
Obligaciones con instituciones fiscales	8.j)	157.137	269.750
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	8.k)	112.003.746	112.003.746
Otras cuentas por pagar	8.l)	73.177.922	62.332.346
Previsiones	2.2.j) y 8.m)	64.820.043	64.820.570
TOTAL PASIVO		<u>1.775.016.382</u>	<u>1.779.721.144</u>
PATRIMONIO			
Capital social	2.2.k)		
Aportes no Capitalizados	9.a)	411.490.800	411.490.800
Ajustes al patrimonio		-	-
Reservas	9.b).c). d) y e)	275.245.993	230.989.352
Resultados acumulados	9.f)	24.819.681	58.117.438
TOTAL PATRIMONIO		<u>711.556.474</u>	<u>700.597.590</u>
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		<u>2.486.572.856</u>	<u>2.480.318.734</u>
Cuentas Contingentes	8.w)	<u>2.265.480</u>	<u>2.328.820</u>
Cuentas de Orden	8.x)	<u>5.563.990.945</u>	<u>5.797.662.863</u>

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


 Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
 Presidente del Directorio


 Lic. Víctor Agudo A.
 Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas


 Sr. Carlos de Grandchant Suarez
 Gerente General

..5..

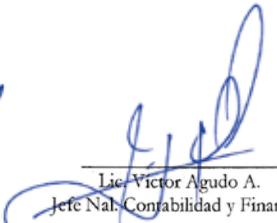
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

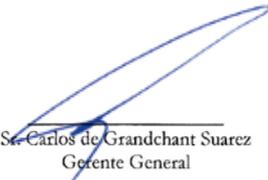
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
 POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
 (Expresado en Bolivianos)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
Ingresos financieros	2.2 m) y 8.q)	140.069.459	150.064.390
Gastos financieros	2.2 n) y 8.q)	(30.232.912)	(31.119.072)
Resultado financiero bruto		109.836.547	118.945.318
Otros ingresos operativos	8.t)	4.974.710	4.952.114
Otros gastos operativos	8.t)	(3.416.735)	(3.781.110)
Resultado de operación bruto		111.394.522	120.116.322
Recuperación de activos financieros	8.r)	3.084.322	2.470.167
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.s)	(2.490.683)	(4.267.160)
Resultado de operaciones después de incobrables		111.988.161	118.319.329
Gastos de administración	8.v)	(80.390.460)	(76.369.679)
Resultado de operación neto		31.597.701	41.949.650
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor			
Resultado después de ajuste por dif. de cambio y mantenimiento. valor		31.597.701	41.949.650
Ingresos extraordinarios		-	-
Gastos extraordinarios		-	-
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes gestiones anteriores		31.597.701	41.949.650
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	-	-
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	-	(64.645)
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación		31.597.701	41.885.005
Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE)	2.2.o) y 8.z)	(6.778.020)	(4.302.080)
RESULTADO NETO DE LA GESTIÓN	2.2.l)	24.819.681	37.582.925

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


 Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
 Presidente del Directorio


 Lic. Victor Agudo A.
 Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas


 Sr. Carlos de Grandchant Suarez
 Gerente General

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2021 Y 2020
(Expresado en Bolivianos)

	RESERVAS					Resultados acumulados	Total Patrimonio
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva voluntaria	Reservas Estatutarias no distribuidas	Otras reservas no distribuidas		
Saldo al 31 de diciembre de 2019	411.490.800	12.480.363	74.548.100	724.917	143.235.971	20.534.513	663.014.664
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	37.582.925	37.582.925
No se realizó la Distribución de utilidades de la Gestión 2019 por la Cuarentena del COVID	-	-	-	-	-	-	-
Saldo al 31 de diciembre de 2020	411.490.800	12.480.363	74.548.100	724.917	143.235.971	58.117.438	700.597.590
Resultado neto del ejercicio	-	-	-	-	-	24.819.681	24.819.681
Distribución de utilidades, gestión 2019 aprobada por la Asamblea ordinaria de Asociados de 22 de abril de 2021	-	2.053.451	4.620.265	-	-	(20.534.513)	(13.860.796)
Distribución de Utilidades gestión 2020 aprobada por la Asamblea ordinaria de Asociados de 11 de agosto de 2021	-	3.758.293	33.824.633	-	-	(37.582.925)	-
Saldo al 31 de diciembre de 2021	411.490.800	18.292.107	112.992.998	724.917	143.235.971	24.819.681	711.556.474

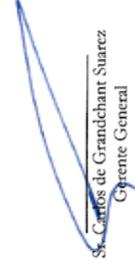
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos.



L.c. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
Presidente del Directorio



L.c. Víctor Agudo A.
Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas



Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020
(Expresado en Bolivianos)

	31/12/2021	31/12/2020
Flujo de fondos en actividades de operación		
Resultado neto del ejercicio	24.819.681	37.582.925
Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
- Productos devengados no cobrados	(100.726.275)	(66.259.897)
- Cargos devengados no pagados	1.180.862	1.316.121
- Provisiones para incobrables	(2.092.585)	1.123.532
- Provisiones para desvalorización	773.245	448.956
- Provisiones o provisiones para beneficios sociales	2.457.799	2.062.285
- Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	466.289	285.787
- Depreciaciones y amortizaciones	2.500.765	2.833.047
Fondos aplicados al resultado del ejercicio	(70.620.219)	(20.607.244)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
- Cartera de préstamos	66.259.897	6.686.571
- Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	-	6.633.314
- Otras cuentas por cobrar	-	-
- Obligaciones con el público	(1.316.121)	(1.542.940)
- Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos		
- Otras cuentas por cobrar -pagos anticipados, diversas	(1.029.827)	(2.672.524)
- Bienes realizables - vendidos	(832.921)	(958.104)
- Otros Activos - partidas pendientes de imputación	503.481	274.708
- Otras cuentas por pagar diversas y provisiones	7.921.487	4.640.219
- Provisiones	(527)	(8.152)
Flujo neto en actividades de operación excepto actividades de intermediación	885.250	(7.554.152)
Flujo de fondos en actividades de intermediación		
Incremento (disminución) en captaciones y obligaciones por intermediación		
Obligaciones con el público:		
- Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	3.657.332	(77.532.023)
- Depósitos a plazo hasta 360 días	(18.445.485)	(6.319.164)
- Depósitos a plazo por mas de 360 días	(2.048.934)	(20.280.977)
- Depósitos a la vista restringido	657.474	472.130
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
- A corto plazo	-	(113.577)
- A mediano y largo plazo	-	-
Otras operaciones de intermediación:		
- Obligaciones con instituciones fiscales	(112.613)	(88.636)
Incremento (disminución) de colocaciones:		
Créditos colocados en el ejercicio:		
- A corto plazo	-	-
- A mediano y largo plazos -más de 1 año-	(101.292.968)	(81.392.464)
Créditos recuperados en el ejercicio	240.216.704	159.333.065
Cuentas de los socios	-	-
Dividendos	(13.860.796)	-
Flujo neto en actividades de intermediación	108.770.714	(25.921.646)
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
(Incremento) disminución neto en:		
- Inversiones temporarias	(142.036.181)	(69.398.785)
- Inversiones permanentes	(4)	144.053.314
- Bienes de uso	(191.340)	(589.462)
- Bienes diversos	(7.166)	22.604
Flujo neto en actividades de inversión	(142.234.691)	74.087.671
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	(32.578.727)	40.611.873
Disponibilidades al inicio del ejercicio	188.622.269	148.010.396
Disponibilidades al cierre del ejercicio	156.043.542	188.622.269

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

Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Garnaga
Presidente del Directorio

Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021 Y 2020

NOTA 1 - ORGANIZACIÓN

a) Organización de la Entidad Financiera de Vivienda

Tipo y datos de la Entidad Financiera

La Asociación Mutua 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 institución 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 Mutua 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 2021 y 2020, es de 200 y 205 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 Money Gram y WesternUnion.

En la gestión 2021 pensando en la comodidad y seguridad de los clientes se implementó banca digital a objeto de agilizar procesos y servicios mediante la integración de los módulos operativos dando un servicio las 24 horas del día los 365 días del año.

Los objetivos principales estratégicos 2020-2021, son los siguientes:

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

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

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:

Depósitos del Público en “La Primera” E.F.V.:

Al 31 de diciembre de 2021, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.524.857.534, con relación a diciembre 2020, hubo un decremento de Bs14.898.756 equivalente al 0,97%.

Cartera de créditos en “La Primera” E.F.V.:

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2021 alcanzó a Bs1.671.830.619, con relación a diciembre 2020, hubo un decremento de Bs140.202.087 equivalente al 7,74%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 31 de diciembre de 2021 alcanzaron a Bs750.898.154, con relación a diciembre 2020, hubo un decremento de Bs21.110.395 equivalente a 2,73%.

Disponibilidades en “La Primera” E.F.V.:

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2021 a Bs156.043.542, con relación a diciembre 2020, hubo un incremento de Bs32.578.727 equivalente al 17,27%.

Las inversiones alcanzaron al 31 de diciembre de 2021 a Bs432.110.140, con relación a diciembre 2020, hubo un incremento de Bs142.017.682 equivalente al 48,96%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2021 alcanzó a Bs711.556.474, con relación a diciembre 2020, hubo un incremento de Bs10.958.885 equivalente a 1,56%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2021, es de 64.44%. 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 conservador y una red con cobertura en cinco departamentos del país. Debido a su naturaleza jurídica, presenta, como todas las EFV, una mayor exposición a riesgos estructurales de gobierno corporativo, sin embargo, estos no se han manifestado en la Entidad.

“La Primera” E.F.V. tiene una razonable calidad de activos, a junio 2021 la cartera en mora alcanzó a 1,3% y la cartera reprogramada permaneció acotada (7,9%). La cartera diferida representó el 2,5% de la cartera bruta. “La Primera” E.F.V. cuenta con una cobertura de provisiones razonables y garantías reales que permiten cubrir posibles pérdidas por incobrabilidad de cartera. La estrategia del emisor es afectada por la regulación, considerando el porcentaje de cartera neta asignado para vivienda social, en un ambiente altamente competitivo. Debido al diferimiento y periodo de gracia regulatorios, el impacto del estrés provocado por la crisis sanitaria en las métricas crediticias no se reflejó en la calidad de activos; sin embargo, el mismo se hará visible cuando los pagos se reactiven plenamente.

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

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

La gestión del riesgo de Crédito cuenta con Políticas y Procedimientos con un perfil de riesgo conservador que tiene como objetivo mantener una cartera con indicadores de calidad.

De acuerdo con los objetivos estratégicos y normativas vigentes, las colocaciones están orientadas al financiamiento para la vivienda, que se constituye en el principal destino de los recursos otorgados.

La cartera de créditos, mantiene una cobertura de provisiones importante, contando a su vez con garantías reales que permiten cubrir posibles pérdidas ante escenarios de incobrabilidad.

La crisis sanitaria se manifiesta por los periodos ampliados en la recuperación efectiva de las cuotas de capital e intereses diferidos, así como periodos de prórroga y gracia que inciden en los flujos de amortizaciones de la cartera de créditos de acuerdo con los plazos pactados.

Para diciembre de 2021, la cartera de créditos cuenta con un índice de mora de 1,19% y una concentración del 98,44% de las operaciones de crédito clasificadas en la categoría de riesgo "A" considerada de riesgo menor. La calificación y estado de la cartera de créditos, es acorde con la normativa regulatoria y legislación vigente, establecida para el tratamiento de las cuotas de capital e intereses diferidos.

Gestión de Riesgo de Mercado

El riesgo de Mercado, se gestiona mediante la identificación y monitoreo de factores del entorno que pueden incidir en las posiciones de balance sensibles a este riesgo frente a movimientos adversos y no previstos del tipo de cambio y de tasas de interés en el mercado.

La posición financiera de la Entidad, está correlacionada a la estrategia institucional, situación patrimonial y límites internos de exposición que permitan precautelar la solvencia y continuidad operativa.

De acuerdo con el perfil financiero de riesgo y disposiciones normativas en vigencia, se determina que la Entidad mantiene una posición de activos y pasivos adecuada para mantener equilibrio entre la rentabilidad y el riesgo.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 11 de agosto de 2021, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs33.824.632 por la distribución de utilidad de la gestión 2020, de acuerdo a la Carta Circular/ASF1/DNP/CC-8840/2020 emitida el 28 de diciembre de 2020.

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 22 de abril de 2021, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs4.620.265 por la distribución de utilidad de la gestión 2019.

- 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.

La tasa de interés para depósitos en cuentas de cajas de ahorro debe ser mínimamente del dos por ciento (2%) anual. Esta tasa de interés se aplica solamente a las cuentas de caja de ahorro en moneda nacional de personas naturales que cumplan con lo siguiente: El promedio mensual de los saldos diarios de 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:

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 2021, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 52,17% y al 31 de diciembre de 2020, alcanzó a 48,42%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2020, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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/707/2021, ASFI/705/2021, ASFI/693/2021, ASFI/689/2021, ASFI/687/2021, ASFI/686/2021, ASFI/669/2021, ASFI/668/2021, ASFI/637/2020, ASFI/640/2020, ASFI/645/2020, ASFI/651/2020, ASFI/652/2020, ASFI/662/2020, ASFI/663/2020, ASFI/666/2020, emitidas en fechas: 05 de enero de 2021, 14 de enero de 2021, 17 de mayo de 2021, 27 de mayo de 2021, 17 de junio de 2021, 29 de junio de 2021, 06 de septiembre de 2021, 22 de octubre de 2021, 24 de marzo de 2020, 26 de marzo de 2020, 5 de junio de 2020, 13 de agosto de 2020, 17 de agosto de 2020, 22 de diciembre de 2020, 24 de diciembre de 2020, 29 de diciembre de 2020 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 provisiones diferenciando por moneda y por las características del crédito (productivo o no productivo), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Créditos en MN o MNUFV

Categoría	Empresarial-Microcrédito - PYME (Directos y Contingentes)		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	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 2021 y 2020, es de Bs14.740.686 y Bs18.199.688, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, existe una previsión genérica de Bs66.520.949 y Bs66.520.949 respectivamente y una previsión específica adicional al 31 de diciembre de 2021 de Bs92.127 y al 31 de diciembre de 2020, de Bs119.431.

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 2021 y 2020, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs13.858.937 y Bs13.858.937, 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:

Categoría A	% de previsión		
	Vivienda	Consumo	Microcrédito y PYME calificado por días mora
Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV	1,05%	1,45%	1,10%
Créditos directos y contingentes en ME y MNMV	1,80%	2,60%	1,90%

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

Incluyen las inversiones en Fondos de Inversión Abiertos, Fondos RAL, depósitos en otras entidades de intermediación financiera que han sido registradas, conforme a la política de inversiones de la Entidad, con la intención de obtener una adecuada rentabilidad de sus excedentes temporales de liquidez y que puedan ser convertidas en disponibilidades en un plazo no mayor a treinta (30) días.

La participación en Fondos de Inversión Abiertos y las cuotas de participación en el Fondo RAL, afectados a encaje legal, se valúan a su valor de cuota de participación a la fecha de cierre del ejercicio.

Los depósitos en caja de ahorro, se valúan a su valor de costo más los productos financieros devengados hasta el cierre del ejercicio.

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

Los títulos valores de entidades financieras del país con restricciones (depósitos a plazo fijo), se valúan al monto original del depósito actualizado y se reconocen los intereses devengados.

- Inversiones Permanentes

Al 31 de diciembre de 2021, 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 y las cuotas de participación fondo FIUSEER por Bs58.446.686.

Al 31 de diciembre de 2020, comprende principalmente las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs569.108, las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs112.000.000 y las cuotas de participación fondo CAPROSEN por Bs58.446.686

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 2021, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

Al 31 de diciembre de 2020, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

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 2021 y 2020, las provisiones para otras cuentas por cobrar por Bs193.226 y Bs271.145, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las otras cuentas por cobrar existentes. Dichas provisiones han sido constituidas considerando los lineamientos establecidos en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

e) Bienes realizables

Los bienes realizables comprenden el valor de terrenos para futuros proyectos habitacionales y bienes obtenidos por cancelaciones de cartera de créditos en mora, a ser vendidos dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, los criterios de valuación aplicados son los siguientes:

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 2021 y 2020, alcanza a Bs3.469.241 y Bs3.469.241, 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 provisionados considerando el plazo de tenencia de dos años para bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, tal como establece el artículo 13 la Ley N° 2196 de Fondo Especial de Reactivación Económica y de Fortalecimiento de Entidades de Intermediación Financiera, sancionada el 4 de mayo de 2001. Los bienes que fueron adjudicados desde el 1 de enero de 2003, hasta la presente

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

Según dispone el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, si la Entidad se adjudica o recibe en dación de pago, bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización del capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor de Bs1. Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, es de Bs9.128.209 y Bs8.340.068, 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 Bs12.597.438 al 31 de diciembre de 2021 y Bs11.809.297 al 31 de diciembre de 2020. 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 2021 y 2020, la Entidad no ha constituido Fideicomisos.

j) Provisiones y provisiones

Las provisiones y provisiones 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 lo realiza en base del equivalente al uno punto veinticinco por mil (1,25 0/00) del promedio diario de las obligaciones con el público del trimestre anterior.

- Provisiones para activos contingentes

La provisión 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.

- Provisiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aun no identificadas

Las provisiones 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 la realiza en base a la normativa de la ASFI.

- Otras provisiones riesgos laborales

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

k) Patrimonio neto

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, 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 2021 y 2020, 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.

El Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad – CTNAC emitió la Resolución CTNAC N°03/2020 de fecha 8 de diciembre de 2020 sobre la Suspensión del Ajuste por Inflación, donde resuelve:

Artículo Primero: Suspender el ajuste integral por inflación de estados financieros, de acuerdo con la Norma de Contabilidad N°3 (NC 3) “Estados Financieros a Moneda Constante” (Revisada y Modificada en septiembre de 2007) a partir del 11 de diciembre de 2020.

Para reiniciar la re-expresión monetaria el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del CAUB necesariamente deberá pronunciarse, de acuerdo a lo establecido en la NC 3.

Para las consideraciones especiales que requieran la aplicación de este pronunciamiento, deberán tomarse en cuenta los principios de materialidad y relevancia establecidos en la Norma de Contabilidad N°1 (NC 1).

Los hechos más relevantes relacionados con la aplicación de esta Resolución, deberán ser adecuadamente revelados mediante notas a los estados financieros.

Artículo Segundo: Abrogar la Resolución CTNAC 01/2008 de 11 de enero de 2008 emitida por el Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad del CAUB y dejar sin efecto el ajuste por inflación a partir de la vigencia del presente pronunciamiento.

Vigencia: La presente Resolución tendrá vigencia a partir del 11 de diciembre de 2020. No se permite su aplicación anticipada.

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 2021 y 2020, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 3,49% y 5,36% 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 2019, 2020 y 2021.

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.

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

Durante el ejercicio 2021, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2020.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021	2020
	Bs	Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	47.907.754	46.575.974
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	44.516.996	49.262.310
Cuenta de Encaje M.N.	56.306.039	41.917.073
Cuenta de Encaje M.E.	26.395.847	29.533.329
Banco FIE S.A.	1.288	1.286
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861.	18.621	4.070
	<u>175.146.545</u>	<u>167.294.042</u>

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2021, es de Bs66.787.090, y el constituido es de Bs76.377.896 y en M.E., el requerido es de Bs43.263.789 y el constituido es de Bs49.029.964.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2021 el requerido es de Bs48.430.225, y el constituido es de Bs47.907.754 y en M.E. el requerido es de Bs44.451.072, y el constituido es de Bs44.516.996.

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

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

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2021 y 2020:

	2021 <u>Bs</u>	2020 <u>Bs</u>
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	156.043.542	188.622.269
Inversiones temporarias	432.110.140	290.092.458
Cartera	74.549.707	137.610.551
Inversiones permanentes	-	66.007.078
Otras Cuentas por cobrar	6.843.216	5.927.461
	<u>669.546.605</u>	<u>688.259.817</u>
No corrientes		
Cartera	1.616.653.426	1.655.841.985
Inversiones permanentes	171.186.167	1.655.841.985
Bienes Realizables	830.806	771.130
Bienes de uso	27.031.754	28.446.304
Otros activos	1.324.098	1.820.413
	<u>1.817.026.251</u>	<u>1.792.058.917</u>
Total Activo	<u><u>2.486.572.856</u></u>	<u><u>2.480.318.734</u></u>
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	72.316.280	599.917.015
Obligaciones con instituciones fiscales	157.137	269.750
Obligaciones con empresas con participacion Estatal-ahorro pasivo	319.219	538.442
Oblig.c/Bcosy Entiades de Financiamiento	3.746	66.003.746
Otras cuentas por pagar	48.824.645	39.432.688
	<u>121.621.027</u>	<u>706.161.641</u>
No corrientes		
Obligaciones con el público	1.450.884.035	939.839.275
Oblig.c/Bcosy Entiades de Financiamiento	112.000.000	46.000.000
Otras Ctas. por pagar	-	22.899.658
Previsiones	90.511.320	64.820.570
	<u>1.653.395.355</u>	<u>1.073.559.503</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>1.775.016.382</u></u>	<u><u>1.779.721.144</u></u>

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021: (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	156.044	-	-	-	-	-	-	156.044
Inversiones temporarias	432.110	-	-	-	-	-	-	432.110
Cartera vigente	35.349	5.385	8.316	26.089	54.553	82.644	1.439.667	1.652.003
Otras Cuentas por Cobrar	983	-	-	-	-	-	-	983
Inversiones permanentes	-	66.007	-	-	-	46.562	58.892	171.461
Otras Operaciones Activas	-	-	-	-	-	-	73.972	73.972
Cuentas Contingentes	2.042	-	4	8	18	113	80	2.265
ACTIVOS	626.528	71.392	8.320	26.097	54.571	129.319	1.572.611	2.488.838
Otros depósitos a la vista	247	-	-	-	-	-	-	247
Cajas de ahorro	15.433	37.269	37.269	111.821	223.656	447.302	484.275	1.357.025
Depósitos a plazo fijo	42.877	14.390	16.463	37.434	26.632	9.688	4.683	152.167
Oblig.c/público Restrिंग.	13.917	-	-	-	-	-	-	13.917
Oblig. Con Emp. Con Partic.	319	-	-	-	-	-	-	319
Estatal-ahorro,pasivo	-	-	-	-	-	-	-	-
Financiamientos BCB	-	66.000	-	-	-	46.000	-	112.000
Financ.otras.ent.finc.país	4	-	-	-	-	-	-	4
Otras cuentas por pagar	46.599	-	-	-	-	-	-	46.599
Otras Operaciones Pasivas	2.226	-	-	3.339	6.677	-	80.496	92.738
PASIVOS	121.622	117.659	53.732	152.594	256.965	502.990	569.454	1.775.016
Brecha Simple	504.906	(46.267)	(45.412)	(126.497)	(202.394)	(373.671)	1.003.157	
Brecha Acumulada	504.906	458.639	413.227	286.730	84.336	(289.335)	713.822	

Al 31 de diciembre de 2020: (Expresado en miles de Bolivianos)								
Origen de fondos	A 30 días	A 60 días	A 90 días	A 180 días	A360 días	A2 años	Mas 2 años	TOTAL
Disponibilidades	188.622	-	-	-	-	-	-	188.622
Inversiones temporarias	290.092	-	-	-	-	-	-	290.092
Cartera vigente	14.707	7.114	18.457	33.675	63.658	107.241	1.542.847	1.787.699
Otras Cuentas por Cobrar	1.336	-	-	-	-	-	-	1.336
Inversiones permanentes	-	66.007	-	-	-	46.562	58.892	171.461
Otras Operaciones Activas	-	-	-	-	-	-	41.108	41.108
Cuentas Contingentes	2.197	-	-	-	-	68	64	2.329
ACTIVOS	496.954	73.121	18.457	33.675	63.658	153.871	1.642.911	2.482.647
Otros depósitos a la vista	318	-	-	-	-	-	-	318
Cajas de ahorro	24.639	36.930	36.930	110.782	221.567	443.144	479.526	1.353.518
Depósitos a plazo fijo	61.291	16.502	15.565	34.413	27.720	9.948	5.906	171.345
Oblig.c/público Restrिंग.	13.259	-	-	-	-	-	-	13.259
Oblig. Con Emp. Con Parti.	538	-	-	-	-	-	-	538
Financiamientos BCB	-	66.000	-	-	-	46.000	-	112.000
Financ.otras.ent.finc.país	9	-	-	-	-	-	-	4
Otras cuentas por pagar	39.43	-	-	-	-	-	-	39.433
Otras Operaciones Pasivas	2.143	-	-	3.215	6.430	-	77.518	89.306
PASIVOS	141.625	119.432	52.495	148.410	255.717	499.092	562.950	1.779.721
Brecha Simple	196.331	(13.305)	(520)	(1.215)	(224.375)	(309.393)	1.017.752	
Brecha Acumulada	196.331	183.026	182.506	181.291	(43.084)	(352.477)	665.275	

NOTA 6 – OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

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

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda cuenta con operaciones relacionadas a directores que corresponden a pagos de dietas por un monto de Bs3.338.624 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2021, incluidos en la nota 8 v).

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

NOTA 7 – POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en otras monedas (principalmente dólares estadounidenses) al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2021:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	50.043.785	50.043.785
Inversiones temporarias	76.858.130	76.858.130
Cartera	23.353.246	23.353.246
Otras cuentas por cobrar	114.719	114.719
Inversiones permanentes	160.341.357	160.341.357
Otros activos	-	-
Total Activo	<u>310.711.237</u>	<u>310.711.237</u>
PASIVO		
Obligaciones con el público	403.248.021	403.248.021
Obligaciones con el público restringidas	5.534.214	5.534.214
Obligaciones con instituciones fiscales	7.544	7.544
Obligaciones con bancos y entidades Financieras	1.978	1.978
Otras cuentas por pagar	895.790	895.790
Previsiones	3.420.819	3.420.819
Total Pasivo	<u>413.108.366</u>	<u>413.108.366</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>(102.397.129)</u>	<u>(102.397.129)</u>

Al 31 de diciembre de 2020:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	55.769.720	55.769.720
Inversiones temporarias	79.051.564	79.051.564
Cartera	34.544.199	34.544.199
Otras cuentas por cobrar	87.825	87.825
Inversiones permanentes	160.341.353	160.341.353
Otros activos	-	-
Total Activo	<u>329.794.661</u>	<u>329.794.661</u>
PASIVO		
Obligaciones con el público	446.760.341	446.760.341
Obligaciones con el público restringidas	5.859.407	5.859.407
Obligaciones con instituciones fiscales	28.780	28.780
Obligaciones con bancos y entidades financieras	1.978	1.978
Otras cuentas por pagar	1.180.008	1.180.008
Previsiones	3.420.819	3.420.819
Total Pasivo	<u>457.251.333</u>	<u>457.251.333</u>
Posición neta activa (pasiva)	<u>(127.456.672)</u>	<u>(127.456.672)</u>

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2021 y 2020, de Bs6,86 por US\$1 o su equivalente en otras monedas.

NOTA 8 - COMPOSICIÓN DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Billetes monedas nacionales	20.071.857	23.398.076
Billetes y monedas extranjeras	22.634.117	25.173.052
Fondos asignados a cajeros automáticos	1.347.270	1.473.470
Cuenta Encaje	82.701.885	71.450.402
Bancos y corresponsales del país	29.288.413	67.127.269
	<u>156.043.542</u>	<u>188.622.269</u>

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 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	113.681.075	254.578.619
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	47.776	62.286
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	1.895.434	2.388.307
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	460.858.092	661.630.565
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	602.715.703	766.439.223
Préstamos diferidos vigentes	17.965.197	34.590.537
Préstamos reprogramados o reestructurados diferidos	23.436.604	12.218.304
Otros préstamos reprogramados	431.402.642	55.790.714
	<u>1.652.002.523</u>	<u>1.787.698.555</u>
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	120.425	-
Deudores por venta de bienes a plazo vencidos	228.643	-
	<u>349.068</u>	<u>-</u>
CARTERA EN EJECUCION		
Préstamos amortizables en ejecución	5.302.531	7.166.085
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	25.871	61.752
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	424.302	456.056
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	8.440.366	9.841.764
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución	4.020.562	5.567.362
Otros préstamos reprogramados ejecución	1.265.397	1.241.134
	<u>19.479.028</u>	<u>24.334.153</u>
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	13.445.050	5.406.327
Vencida	5.960	-
Reprogramada vigente	31.243.283	235.654
Vigente diferidos	32.280.808	59.675.587
Vigente reprogramados	23.751.174	942.329
	<u>100.726.275</u>	<u>66.259.897</u>
PREVISION PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(4.675.106)	(5.645.979)
Previsión específica para cartera vencida	(37.425)	-
Previsión específica para cartera en ejecución	(10.028.156)	(12.553.709)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(66.520.949)	(66.520.949)
Previsión específica adicional	(92.127)	(119.431)
	<u>(81.353.762)</u>	<u>(84.840.068)</u>
TOTAL CARTERA	<u>1.691.203.133</u>	<u>1.793.452.536</u>

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2021 y 2020, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda ha constituido una provisión 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 2021 y 2020, registró una provisión genérica cíclica de Bs13.858.937 y Bs13.858.937, respectivamente.

La calificación de cartera en montos y porcentajes es la siguiente:

1. La composición por tipo de crédito y las provisiones por incobrabilidad, respectivamente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	27.433.889	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	87.064.379	5	-	-	1.241.916	6	-	1.059.923
3.-Microcrédito DG	93.904.506	6	120.425	35	3.349.392	17	-	2.208.253
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	482.261	2	-	482.261
5.-De Consumo DG	57.525.411	3	72.897	21	1.462.323	8	1.324.999	1.487.910
6.-De Consumo no DG	2.495.027	0	155.746	45	387.898	2	940.480	531.380
7.-De Vivienda	1.383.579.310	84	-	-	12.555.239	2	-	9.160.159
8.-De Vivienda s/Ctía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Provision Generica para Incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.856.131.096	100	349.068	100	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	34.921.688	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	113.417.371	6	-	-	1.241.916	5	-	1.080.398
3.-Microcrédito DG	109.631.043	5	-	-	4.173.762	17	-	2.777.958
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	704.923	3	-	704.922
5.-De Consumo DG	77.537.814	4	-	-	2.215.806	9	1.353.360	2.421.878
6.-De Consumo no DG	3.386.628	0	-	-	458.428	2	975.460	592.386
7.-De Vivienda	1.448.804.011	81	-	-	15.539.318	64	-	10.839.175
8.-De Vivienda s/Ctía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Provision Generica para Incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.787.698.555	100	-	-	24.334.153	100	2.328.820	84.937.666

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 31 de diciembre de 2021:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.950.127	0	-	-	-	-	-	7.784
Caza, Silvicultura y Pesca	1.087.717	0	-	-	-	-	3.870	2.268
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	16.892.811	1	-	-	-	-	8.580	35.316
Minerales Metálicos y no Metálicos	11.818.582	1	-	-	465.935	2	7.050	250.550
Industria Manufacturera	111.353.876	7	44.209	13	1.341.438	7	35.339	1.080.036
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	17.866.629	1	-	-	-	-	3.366	22.755
Construcción	129.937.668	8	3.534	1	2.187.277	11	70.230	1.188.972
Venta al por Mayor y Menor	228.750.269	14	7.087	2	7.841.937	40	144.569	4.779.405
Hoteles y Restaurantes	52.097.725	3	34.270	10	452.286	2	69.463	496.939
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	104.905.985	6	40.885	12	3.238.473	17	106.934	1.873.680
Inmediación Financiera	145.232.437	9	-	0	186.985	1	28.787	308.145
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	227.164.351	14	43.065	12	1.688.902	9	650.798	2.697.720
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	189.003.892	11	5.358	2	959.485	5	112.919	860.445
Educación	152.239.271	9	567	0	424.083	2	67.864	460.331
Servicios Sociales, Comunes y Personales	198.965.426	12	150.779	43	526.550	3	612.032	639.502
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	692.198	-	-	-	-	-	-	3.577
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	14.236.354	-	-	-	-	-	48.943	27.470
Actividades Atípicas	45.807.205	3	19.314	6	165.678	1	294.737	194.990
Provisión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.652.002.523	100	349.068	100	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.855.046	0	-	-	-	-	-	7.119
Caza, Silvicultura y Pesca	1.194.460	0	-	-	-	-	5.138	2.516
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	20.557.007	1	-	-	-	2	5.454	47.169
Minerales Metálicos y no Metálicos	10.944.618	1	-	-	465.936	7	7.050	251.570
Industria Manufacturera	117.667.728	7	-	-	2.729.980	6	56.295	1.167.916
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	17.260.460	1	-	-	-	-	3.759	24.478
Construcción	156.088.797	9	-	-	2.729.980	11	63.420	1.547.381
Venta al por Mayor y Menor	247.699.046	14	-	-	9.579.617	38	168.740	6.049.887
Hoteles y Restaurantes	62.180.518	3	-	-	728.090	3	123.123	662.564
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	112.679.834	6	-	-	3.704.842	14	96.756	2.216.144
Inmediación Financiera	153.921.740	9	-	-	186.986	1	64.359	333.516
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	262.647.247	15	-	-	2.235.167	9	455.359	3.005.514
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	198.937.896	11	-	-	1.584.557	7	150.857	1.190.957
Educación	156.170.585	9	-	-	424.083	2	89.644	497.461
Servicios Sociales, Comunes y Personales	199.587.945	11	-	-	740.872	3	639.018	1.058.489
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	788.599	0	-	-	-	-	-	4.137
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	14.996.030	1	-	-	-	-	44.965	34.023
Actividades Atípicas	50.521.000	3	-	-	350.481	1	354.883	315.876
Provisión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.787.698.555	100	-	1	24.334.153	100	2.328.820	84.937.666

2.2. Destino del crédito

Al 31 de diciembre de 2021:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	125.478	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	220.730	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	5.701.171	0	-	-	389.487	2	-	195.451
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	122.948	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	501.916.999	30	-	-	4.936.939	25	37.935	3.389.918
Venta al por Mayor y Menor	68.829.104	4	12.076	3	1.247.503	6	251.569	1.583.000
Hoteles y Restaurantes	7.879.796	0	0	0	189.388	1	0	201.587
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	11.444.275	1	210.719	60	537.126	3	1.914.141	546.982
Inmediación Financiera	2.794.435	0	-	-	4.430	0	-	36.665
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.042.545.846	63	5.848	2	12.174.155	62	52.478	8.910.822
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obl.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	2.029.124	0	-	-	-	-	9.356	11.871
Servicios Sociales, Comunes y Personales	8.392.619	1	120.425	34	-	-	-	53.588
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Provisión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.652.002.523	100,00	349.068	100	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	134.707	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	220.730	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	0	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	0	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	7.076.549	0	-	-	389.487	0	-	196.167
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	139.711	0	-	-	-	-	-	-
Construcción	554.391.996	31	-	-	5.815.333	4	32.864	3.993.825
Venta al por Mayor y Menor	82.744.361	5	-	-	1.927.469	1	326.894	2.371.630
Hoteles y Restaurantes	9.311.523	1	-	-	325.317	0	-	271.453
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	13.009.762	1	-	-	744.191	0	1.928.899	722.320
Inmediación Financiera	3.540.326	0	-	-	4.431	0	-	46.284
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.104.731.185	62	-	-	149.316.660	94	40.163	10.655.948
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obl.	-	0	-	-	-	-	-	-
Educación	2.462.452	0	-	-	57.221	0	-	54.728
Servicios Sociales, Comunes y Personales	9.935.252	1	-	-	139.044	0	-	104.363
Serv. Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	0	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	0	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	0	-	-	-	-	-	-
Provisión genérica para incobrabilidad	-	0	-	-	-	-	-	66.520.949
TOTALES	1.833.681.653	100	-	-	158.719.153	100	2.328.820	84.937.666

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

Al 31 de diciembre de 2021:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	271.149	0	62.223	18	42.447	0	748.545	1.005
2.-Garantía Hipotecaria	1.650.717.609	100	131.099	38	18.518.174	95	576.455	13.883.549
3.-Garantía a Sola Firma	1.013.766	0	155.746	45	918.408	5	940.480	1.045.330
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	-	-	-	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	0	-	-	-	-	-	-
6.-Prevision generica p/ incobra	-	0	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.652.002.523	100	349.068	82	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	415.111	0	-	-	3.672	0	854.085	-
2.-Garantía Hipotecaria	1.785.665.192	100	-	-	23.118.882	95	381.703	17.083.731
3.-Garantía a Sola Firma	1.496.198	0	-	-	1.211.599	5	1.093.032	1.331.115
4.-Garantía Prendaria	122.054	0	-	-	-	-	-	1.871
5.-Fondo de Garantía	-	-	-	-	-	-	-	-
6.-Prevision generica p/incobra	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.787.698.555	100	-	-	24.334.153	100	2.328.820	84.937.666

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

Al 31 de diciembre de 2021:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.645.596.115	100	90.442	26	-	-	1.980.030	3.160.202
B	2.994.773	0	100.784	29	-	-	72.912	78.295
C	-	-	36.817	11	-	-	109.708	-
D	184.820	0	120.425	34	117.977	1	-	103.654
E	-	-	601	0	1.262.729	6	39.794	505.092
F	3.226.815	0	-	-	18.098.323	93	63.036	11.082.643
Prevision generica p/incobra	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.652.002.523	100	349.068	100	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.783.000.969	100	-	-	-	-	2.257.467	3.744.818
B	-	0	-	-	-	-	-	-
C	-	0	-	-	37.862	0	-	3.786
D	-	0	-	-	-	-	-	-
E	1.649.338	0	-	-	1.995.074	8	21.653	1.473.532
F	3.048.248	0	-	-	22.301.217	92	49.700	13.194.581
Prevision generica p/incobra	-	0	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.787.698.555	100	-	-	24.334.153	100	2.328.820	84.937.666

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

Al 31 de diciembre de 2021:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	77.969.524	5	-	-	-	-	-	21.426
De 11 a 50 Mayores prestatarios	70.614.765	4	-	-	-	-	-	113.950
De 51 a 100 mayores prestatarios	59.204.329	4	-	-	1.172.693	6	-	772.932
Otros	1.444.213.906	87	349.068	100	18.306.335	94	2.265.480	14.021.578
Prevision generica p/ incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.652.002.523	100	349.068	100	19.479.028	100	2.265.480	81.450.833

Al 31 de diciembre de 2020:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	98.702.344	6	-	-	-	-	-	84.000
De 11 a 50 Mayores prestatarios	80.685.891	5	-	-	-	-	-	79.649
De 51 a 100 mayores prestatarios	64.619.889	4	-	-	1.172.695	5	-	815.985
Otros	1.543.690.431	86	-	-	23.161.458	95	2.328.820	17.437.083
Prevision generica p/ incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
Total	1.787.698.555	100	-	-	24.334.153	100	2.328.820	84.937.666

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

	2021 Bs	2020 Bs	2019 Bs
Cartera vigente	1.197.163.278	1.719.689.537	1.848.033.677
Cartera vencida	349.068	-	11.142.626
Cartera en ejecución	18.213.632	23.093.017	22.051.886
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	454.839.245	68.009.018	8.097.418
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	-	-	-
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	1.265.397	1.241.134	1.245.271
Cartera contingente	2.265.480	2.328.820	2.259.953
Previsión específica para incobrabilidad	14.740.686	18.199.688	18.075.547
Previsión genérica para incobrabilidad	66.520.949	66.520.949	66.520.949
Previsión específica para incobrabilidad	92.127	119.431	127.666
Previsión para activos contingentes	97.071	97.598	105.750
Previsión cíclica	13.858.937	13.858.937	13.858.937
Previsión por incobrabilidad de cartera por constituir	-	-	-
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	708.643	3.364.793	4.731.690
Cargos p/prev.genérica para incob.cartera p/otros riesgos	-	-	9.261.000
Cargos por previsión genérica cíclica	-	-	298.340
Cargos por previsión para activos contingentes	-	-	-
Productos por cartera (Ingresos financieros)	127.296.661	136.703.882	139.602.760
Productos en suspenso	13.771.144	14.492.223	12.818.938
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	18.585.765	18.765.559	18.244.151
Créditos castigados por insolvencia	15.746.070	15.751.521	15.916.362
Número de prestatarios	5.827	6.160	6.484

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, 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 Bs144.047 y Bs232.528, respectivamente; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.671.830.619 y Bs1.812.265.234, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7.- Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2021 se reprogramaron 1.117 créditos de fechas 01/01/2021 al 31/12/2021, por Bs456.104.642 según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del sistema Financiero.

Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2020 se reprogramaron cinco créditos en fechas 06/02/2020, 12/03/2020 y 04/08/2020 por Bs67.915.276.

Los créditos reprogramados mantuvieron las tasas pactadas solo se ampliaron el plazo según normativa.

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 2021, fue en moneda nacional de Bs13.785.775. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2020, fue en moneda nacional de Bs2.091.000.

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

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

	2021 Bs	2020 Bs	2019 Bs
Previsión inicial	149.660.638	149.552.884	140.946.320
Incremento por la fusión por absorción de "La Plata"	-	-	-
Castigos	-	-	-
Disminución de la prevision	(4.195.476)	(3.257.039)	(5.684.465)
Provisiones constituidas (netas)	<u>708.643</u>	<u>3.364.793</u>	<u>14.291.029</u>
Previsión final	<u>146.173.805</u>	<u>149.660.638</u>	<u>149.552.884</u>

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	309.711.994	164.554.264
Depósitos a plazo fijo	-	-
Participación en fondos de inversión	29.953.488	29.694.554
Cuotas de participación Fondo RAL	92.424.749	95.838.284
Títulos Valores de entidades financieras del país	1.288	1.286
Depositos en Caja de Ahorro con Restricciones	18.621	4.070
Productos devengados por cobrar inversiones	-	-
	<u>432.110.140</u>	<u>290.092.458</u>

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2021, en caja de ahorros moneda nacional es de 2,27% anual, mientras que en moneda extranjera el 0,16% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,69% anual.

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

Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Depósitos a plazo fijo	-	-
Participación en entidades financieras afines	246.960	246.960
Inversiones en otras entidades no financieras	198.499	198.495
Inversiones de disponibilidad restringida	171.015.794	171.015.794
(Previsión para inversiones permanentes)	(275.086)	(275.086)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	-	-
	<u>171.186.167</u>	<u>171.186.163</u>

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	5.769.791	4.531.220
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	7.713	70.860
Anticipos al personal	800	3.491
Seguros pagados por anticipados (b)	274.855	256.857
Otros pagos anticipados (c)	-	-
Comisiones por cobrar	426.011	996.850
Primas de Seguro Por cobrar	232.578	-
Gastos por recuperar	3.662	3.994
Crédito Fiscal IVA	4.278	2.199
Importes entregados en garantía (d)	57.646	60.390
Cuentas por cobrar - Comisiones por pago de bonos sociales	12.330	-
Otras partidas pendientes de cobro (e)	246.778	272.745
(Prevision para otras cuentas por cobrar)	(193.226)	(271.145)
	<u>6.843.216</u>	<u>5.927.461</u>

Al 31 de diciembre de 2021, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Binaria Bolivia Consultores S.R.L. por Bs6.500, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs274.855, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs56.938, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MoneyGram por Bs29.386, Giros pagados WesternUnion por Bs29.301 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs188.091. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Síntesis S.A. por Bs.12.330, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs303.463, Telecel por Bs13.015, Banco Unión por Bs41.877, Comteco por Bs698 y Elfec por Bs957. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs3.662.

Al 31 de diciembre de 2020, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a YANAPTI S.R.L por Bs6.720 y PRACSO PROFIT S.R.L. por Bs62.640, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs256.857, (d) en importes

entregados en garantía de alquiler por Bs59.682, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MoneyGram por Bs9.413, Servired por Bs40.580 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs221.712. En otras comisiones por cobrar incluye a la empresa Distribuidora Electricidad de La Paz S.A. por Bs13.505, comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs138.469, Telecel por Bs22.431, Banco Unión por Bs39570, Comteco por Bs596 y Elfec por Bs1.617. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs3.994

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3.469.241	3.469.241
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia	-	-
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	9.959.003	9.111.186
"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	(9.128.209)	(8.340.068)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	-	-
	<u>830.806</u>	<u>771.130</u>

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021		2020	
	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	12.338.475	15.120.518	15.740.902
Muebles y enseres	10.016.791	9.075.537	941.254	1.206.380
Equipo e instalaciones	5.075.021	4.633.048	441.973	578.594
Equipos de computación	13.826.768	13.197.000	629.768	1.022.187
Vehículos	319.223	319.222	1	1
Obras de arte	667.523	-	667.523	667.523
	<u>66.595.036</u>	<u>39.563.282</u>	<u>27.031.754</u>	<u>28.446.304</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 2020, alcanzaron a Bs1.605.890 y Bs1.844.066, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente::

	2021 Bs	2020 Bs
Bienes diversos	106.222	99.056
Cargos diferidos	-	-
Partidas pendientes de imputación	33.800	32.800
Activos intangibles	<u>1.184.076</u>	<u>1.688.557</u>
	<u>1.324.098</u>	<u>1.820.413</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs90.739 y al 31 de diciembre de 2020, por Bs83.136, los Cargos diferidos corresponde a mejoras e instalaciones de inmuebles alquilados.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2021, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 33.800 y al 31 de diciembre de 2020, corresponden a los fondos fijos por Bs32.800.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, alcanzaron a Bs1.184.076 y Bs1.688.557 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2021, 2020 y 2019, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs	2019 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	11	11	11
En moneda extranjera	247.433	317.715	144.363
En moneda nacional con mantenimiento de valor			
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	1.009.321.948	971.190.602	1.042.697.177
En moneda extranjera	347.704.117	382.865.514	389.326.977
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	55.273.904	63.548.902	67.791.779
En moneda nacional	97.212.645	107.796.726	128.611.050
Obligaciones con el público restringidas	13.916.614	13.259.141	12.787.010
Cargos devengados por pagar	1.180.862	1.316.121	1.542.941
	<u>1.524.857.534</u>	<u>1.540.294.732</u>	<u>1.642.901.308</u>

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	<u>157.137</u>	<u>269.750</u>
	<u>157.137</u>	<u>269.750</u>

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	Tasa de interés %	2021 Bs	2020 Bs
Obligaciones con el BCB a corto plazo	0,00	112.000.000	112.000.000
Depósitos en caja de ahorro entidades financiamiento	0,01	3.746	3.746
		<u>112.003.746</u>	<u>112.003.746</u>

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2021 corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés "0" de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 31 de diciembre 2022 y Bs66.000.000 con vencimiento al 31 de enero de 2023.

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2020 corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés "0" de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 30 de junio 2022 y Bs66.000.000 con vencimiento al 1 de febrero de 2021.

I) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	108.201	34.583
Acreedores fiscales por retención a terceros	481.881	474.822
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	10.563.666	9.247.903
Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros	249.995	21
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	319.185	41.113
Dividendos por pagar	30.836.129	22.523.705
Acreedores por compra de bienes y servicios	3.200	2.000
Acreedores por retenciones a funcionarios	2.000	2.000
Acreedores varios (a)	4.034.699	7.106.541
Provisión para indemnizaciones	7.993.143	8.684.510
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	466.289	285.787
Otras provisiones (b)	18.016.436	13.905.638
Fallas de caja	28.587	4.522
Operaciones por liquidar	74.511	19.202
	<u>73.177.922</u>	<u>62.332.346</u>

Al 31 de diciembre de 2021, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs11.329, provisión para pago de auditoría externa por Bs65.866, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs264.769, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs654.641, provisión para pago de gastos de oficina central correspondiente a la gestión 2021 por Bs. 685.732, pago de aportes de Futuro de Bolivia Bs. 196.984 y provisión para pago por avalúos a arquitectos Bs3.200, (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.204.231 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs9.786.189. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs541.137 y el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs.9.978.020.

Al 31 de diciembre de 2020, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes: cobro de servicios de las distintas empresas por Bs562.0339, provisión para pago de auditoría externa por Bs91.008, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a

30 días por Bs210.400, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs992.845, provisión para pago por aportes a las AFPs y C.S.B.P. por Bs255.046, provisión para pago de seguro de desgravamen hipotecario por Bs2.2259.325, provisión para primas de seguro contra incendio por Bs397.486, provisión para gastos del mes diciembre por Bs1.199.861 y provisión para pago por avalúos a arquitectos Bs32.650, (b) Otras Provisiones incluye principalmente la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.204.231 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs5.679.937. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs8.802.080.

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son las siguientes:

	2021 Bs	2020 Bs
Provisión específica para activos contingentes	97.071	97.598
Provisiones genéricas voluntarias	50.864.035	50.864.035
Provisión genérica cíclica	13.858.937	13.858.937
	<u>64.820.043</u>	<u>64.820.570</u>

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2021, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs319.219.

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

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	12.772.798	12.375.821
Productos por cartera	127.296.661	136.703.882
Productos por inversiones permanentes	-	984.687
Comisiones por garantías otorgadas	-	-
	<u>140.069.459</u>	<u>150.064.390</u>
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	29.757.606	30.821.233
Cargos por obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	475.306	297.839
	<u>30.232.912</u>	<u>31.119.072</u>

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2021, es de 7,28% anual y de 7,38%; al 31 de diciembre de 2020, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,08% y 2,03% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Recuperación de capital	48.032	60.751
Recuperación de intereses	-	39.322
Recuperaciones de otros conceptos	27.874	71.088
Disminución de provisión específica para incobrabilidad de cartera	2.915.300	2.298.935
Disminución de prev. genérica para incob. de cartera por factores de riesgo adicional		
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	93.116	71
Disminución de provisión para activos contingentes	-	-
Disminución de provisión genérica cíclica	-	-
	<u>3.084.322</u>	<u>2.470.167</u>

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	708.643	3.364.793
Cargos por Previsión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	-	-
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	207.188	57.744
Cargos por provisión para activos contingentes	-	-
Cargos por provisión genérica cíclica	-	-
Perdidas por inversiones temporarias	18.500	58.244
Perdidas por inversiones permanentes financieras	-	-
Castigo de productos de cartera	1.556.352	786.379
	<u>2.490.683</u>	<u>4.267.160</u>

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	3.303.071	2.688.841
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	790.625	1.939.502
Ingresos por bienes realizables	47.088	10.069
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	319.792	34.265
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	24.777	-
Ingresos operativos diversos	420.263	-
	69.094	279.437
	4.974.710	4.952.114
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	1.467.064	1.451.061
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	147	4.223
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	336.314	267.263
Constitución de provisión por desvalorización	798.022	448.956
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	788.595	1.582.948
Otros gastos operativos diversos (iii)	26.593	26.659
	3.416.735	3.781.110
	3.416.735	3.781.110

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 WesternUnion y Money Gram.

(i) Al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias que fueron de Bs866.183 y Bs877.433, comisiones tarjetas de crédito al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, fueron de Bs255.448 y Bs219.244, comisiones tarjetas de débito al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, fueron de Bs81.746 y Bs64.691 y las comisiones varias al 31 de diciembre de 2021 y 31 de diciembre de 2020, fueron de Bs2.099.693 y Bs1.527.474.

(ii) Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2021, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs196.888 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs200.900. Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2020, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs1.066.629 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs164.450.

(iii) En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2021, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs5.087, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs6.302. En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2020, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs11.488, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs6.671, trámites por registro en Fundempresa Bs5.250

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	-	-
Gastos de gestiones anteriores	-	64.645
	<u>-</u>	<u>(64.645)</u>

Al 31 de diciembre de 2020, los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente al pago de una multa por retraso en pago de finiquito Bs64.645.

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Gastos de personal	40.173.338	41.660.767
Servicios contratados	7.870.622	6.368.030
Seguros	418.840	421.266
Comunicaciones y traslados	1.306.125	1.242.803
Impuestos	4.074.010	5.389.460
Mantenimiento y reparaciones	1.155.666	1.410.141
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	1.605.890	1.844.066
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	894.875	988.981
Otros gastos de administración (*)	<u>22.891.094</u>	<u>17.044.165</u>
	<u>80.390.460</u>	<u>76.369.679</u>

(*) **Gestión 2021**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs14.540.782, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.309.295, Multas a la ASFI por Bs36.600, gastos por propaganda y publicidad por Bs1.065.501, gastos de alquileres por Bs2.157.032, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs748.886 y gastos notariales por Bs193.289, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs467.415, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs123.239, y aportes a otras entidades por Bs276.939.

(*) **Gestión 2020**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7.979.876, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.626.719, Multas a la ASFI por Bs162.960, gastos por propaganda y publicidad por Bs1.479.194, gastos de alquileres por Bs2.281.284, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs726.316 y gastos notariales por Bs148.303, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs548.205, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs115.733, y aportes a otras entidades por Bs239.636

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	2.265.480	2.328.820

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre de 2021 y 2020, es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Garantías hipotecarias	3.624.165.350	3.852.594.462
Otras garantías prendarias	-	-
Depósitos en la entidad financiera	2.668.883	7.120.064
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	18.585.765	18.765.559
Seguros contratados	1.871.794.012	1.871.794.012
Documentos entregados asesores legales	100.300	100.300
Valores propios en custodia	253.748	253.749
Otros bienes de la entidad	357	358
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	19.761.244	19.651.994
Productos en suspenso	13.771.144	14.492.223
Otras cuentas de registro	12.890.142	12.890.142
	5.563.990.945	5.797.662.863

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2021, se contabilizó la provisión del IUE, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda determinó una utilidad tributaria y se registró la provisión para el IUE por Bs9.978.020.

Al 31 de diciembre de 2020, se contabilizó la provisión del IUE, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda determinó una utilidad tributaria y se registró la provisión para el IUE por Bs8.802.080.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 31 de diciembre 2021 y 2020 es la siguiente:

	2021 Bs	2020 Bs
Certificados de Capital	411.490.800	411.490.800
Reserva Legal	18.292.107	12.480.364
Otras Reservas Obligatorias	143.960.888	143.960.888
Reservas Voluntarias	112.992.998	74.548.100
Resultados Acumulados	24.819.681	58.117.438
	711.556.474	700.597.590

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 11 de agosto de 2021, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2020, por un monto Bs3.758.292 y alcanzando un saldo al cierre de Bs18.292.107.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de abril de 2021, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2019, por un monto Bs2.053.451 y alcanzando un saldo al cierre de Bs14.533.814.

c) Reservas estatutarias no distribuibles

A 31 de diciembre de 2021, esta cuenta tiene un saldo de Bs724.917.

d) Otras reservas no distribuibles

Al 31 de diciembre de 2021, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971.

Al 31 de diciembre de 2020, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971.

e) Reservas voluntarias

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 11 de agosto de 2021, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs33.824.632, de acuerdo a la circular de ASFI/CC-8840.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de abril de 2021, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs4.620.265.

f) Resultados Acumulados

El incremento del patrimonio al 31 de diciembre de 2021, es por la capitalización de las utilidades de la gestión 2020 al 100% de acuerdo a la carta circular ASFI/cc-8840 establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados del 11 de agosto de 2021.

El incremento del patrimonio al 31 de diciembre de 2020, es por la capitalización de una parte de las utilidades de la gestión 2019 de acuerdo a lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados del 22 de abril de 2021.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de abril de 2021, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta “Dividendos por pagar” por Bs13.860.796.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2021:

Código	Nombre	“Saldo Activo en Bs”	Coefficiente de Riesgo	“Activo Computable Bs”
Categoría I	Activos con cero riesgo	392.674.966		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	339.000.406	0,20	67.800.081
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.340.545.049	0,50	670.272.524
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	41.987.983	0,75	31.490.987
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	374.629.932	1,00	374.629.932
Totales		2.488.838.336		1.144.193.525
10 % sobre activo computable				114.419.352
Patrimonio neto				737.353.868
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				622.934.516
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				64,44%

Al 31 de diciembre de 2020:

Código	Nombre	“Saldo Activo en Bs”	Coefficiente de Riesgo	“Activo Computable Bs”
Categoría I	Activos con cero riesgo	390.966.181		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	231.681.533	0,20	46.336.307
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.536.418.496	0,50	768.209.248
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	54.464.288	0,75	40.848.216
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	269.117.055	1,00	269.117.055
Totales		2.482.647.553		1.124.510.826
10 % sobre activo computable				112.451.083
Patrimonio neto				693.344.186
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				580.893.103
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				61,66%

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 2021.

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 de fecha 8 de junio de 2015, se autorizó la transformación de la Mutual de Ahorro y Préstamo “La Primera” en entidad financiera de vivienda bajo la denominación “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

De acuerdo a disposiciones legales de la Ley 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.



Lic. Manuel Javier Alfonso Lupo Gamarra
Presidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General



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



CARTA DEL FISCALIZADOR INTERNO





La Paz, 23 de febrero de 2022

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:

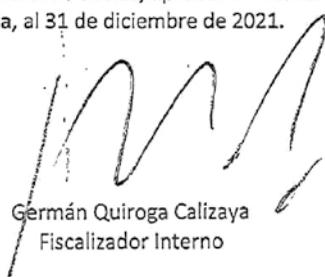
- En base a Estatutos y Políticas de Procedimientos Internos de la Entidad, apego a la normativa regulatoria vigente, disposiciones legales, la Ley de Servicios Financieros; se informa que se ha realizado las labores de Fiscalizador Interno, durante la gestión 2021.
- Se ha tomado conocimiento de las Actas de Directorio y las decisiones adoptadas en las reuniones de Directorio y Comités de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, durante la gestión 2021 y su cumplimiento por parte del personal ejecutivo de la Entidad.
- Se ha examinado las notas a los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021 de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, emitidos por el auditor independiente externo.
- 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 observaciones a informar.

Asimismo, de acuerdo con el dictamen del auditor independiente externo ACEBEDO & ASOCIADOS CONSULTORES DE EMPRESAS 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 2021, así como sus resultados 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 2021, 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, 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 2021.



Germán Quiroga Calizaya
Fiscalizador Interno

La Paz, 23 de febrero de 2022

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

Señor Presidente y Directores:

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 1, Título IX, Libro 3º de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, relacionados con el grado de cumplimiento de la normativa y disposiciones legales, así como de las responsabilidades y funciones; y la idoneidad técnica, independencia y honorarios y al apego de las políticas, procedimientos y operaciones de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, sus reglamentos, disposiciones legales y Estatutos de la Entidad; en mi calidad de Fiscalizador Interno y de las funciones que me toca desempeñar para la Gestión 2021, me corresponde informar lo siguiente:

- He examinado la documentación relativa al Directorio. De la revisión de la documentación antes indicada, y en apego a disposiciones Legales y Estatutos de la Entidad, me cumple indicar que las acciones efectuadas por el Directorio estuvieron sujetas al cumplimiento de la LSF, disposiciones legales, reglamentos y Estatutos de la entidad, asimismo el adecuado cumplimiento con la normativa y disposiciones legales vigentes, así como de las responsabilidades y funciones que cumple desarrollar al Directorio de la Entidad.
- Asimismo, se ha examinado la documentación relativa a la Gerencia General. Al respecto, corresponde indicar el adecuado cumplimiento relacionado con la normativa y disposiciones legales vigentes, así como de las responsabilidades y funciones a desarrollar por la Gerencia General.
- Se ha revisado la documentación relativa a la fiscalización sobre los aspectos contables y se ha observado que no existe información relevante sobre la fiscalización de los aspectos contables de la entidad.
- Se ha examinado la documentación relativa al Auditor Interno. Al respecto se observó el cumplimiento relacionado con: la normativa y disposiciones legales, así como de sus responsabilidades y funciones; y la idoneidad técnica, independencia de dicho profesional, contando con una remuneración acorde con sus funciones.
- He examinado la documentación relativa a las observaciones emitidas a la Entidad. Al respecto y sobre las observaciones de la ASFI sobre la gestión 2021, han sido consideradas por el Directorio y la Alta Gerencia, habiéndose elaborado el Plan de Acción, documento que fue remitido a la ASFI, para su aprobación.
- Se ha tomado conocimiento de la documentación relativa a la sociedad contratada de Auditoría Externa, y se establece el cumplimiento relacionado con: la normativa y disposiciones legales, así como de sus responsabilidades y funciones; y la idoneidad técnica, independencia de la empresa de Auditoría Externa, contando con una remuneración acorde al trabajo a desarrollar.

- He examinado la documentación relativa a la entidad Calificadora de Riesgo, y se ha establecido el cumplimiento relacionado con: la normativa y disposiciones legales, así como de sus responsabilidades y funciones; y la idoneidad técnica, independencia de la Calificadora de Riesgo, contando con los honorarios al trabajo a desarrollar.
- Se ha tomado conocimiento de la documentación relativa a la contratación de Asesores Externos, sobre el particular, la Entidad no ha efectuado ninguna contratación de Asesoría Externa durante la gestión 2021, por lo tanto, no corresponde informar sobre el cumplimiento relacionado con: la idoneidad técnica e independencia; ni sobre una remuneración por el trabajo a desarrollar.

Con este motivo, saludo a Uds., muy atentamente.



Germán Quiroga Calizaya
Fiscalizador Interno

Esta entidad es supervisada por ASFI.



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