



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

# MEMORIA ANUAL LA PRIMERA EFV



# 20 23

LA PRIMERA EFV

MEMORIA ANUAL 2023

---

**LA PRIMERA**  
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA



# INDICE

<b>DIRECTORIO</b>	<b>Pag. 4</b>
<b>PLANTEL DE EJECUTIVOS</b>	<b>Pag. 5</b>
<b>CARTA DEL PRESIDENTE</b>	<b>Pag. 6</b>
<b>CAPITULO I</b> PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS	<b>Pag. 12</b>
<b>CAPITULO II</b> ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES	<b>Pag. 22</b>



# INDICE

## **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*

Sr. Álvaro Mauricio Torrico Galindo

*Vicepresidente*

Lic. Raúl Antonio Boada Oporto

*Secretario*

Ing. Miguel Roberto Tejada Ponce

*Director*

Lic. Carlos Alberto Martins (\*)

*Director*

Dr. Armando Atilio Guzman Uzqueda

*Director*

Dra. Martha Lucia Lapeyriere Suarez

(\*)Hasta el 19 de noviembre de 2023



## 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 A.I.*

Ing. Ronald Lazarte Quino

*Jefe Nacional Dpto. Operaciones A.I.*

Sr. Alfredo Paz Sánchez

*Jefe Nacional de Gestión Integral de Riesgos  
y Control Interno*

Ing. Vidal Monasterios Quispe



# **CARTA DEL PRESIDENTE**



A nombre del Directorio y como su Presidente, tengo el agrado de presentar la Memoria Anual y los Estados Financieros de La Primera Entidad Financiera de Vivienda por la gestión concluida al 31 de diciembre de 2023, resaltando que fue una gestión con resultados positivos para nuestra Institución.

El sistema financiero boliviano no está exento de los efectos de la economía mundial y nacional, cuyos principales indicadores y eventos se comentan a continuación.

La economía mundial mantiene una desaceleración de la actividad económica y comercial, habiendo pasado de un crecimiento del 3,5% en la gestión 2022 a un estimado de 3,1% para la gestión 2023, producto de los efectos persistentes y la recuperación desigual de la pandemia de COVID-19, las crecientes tensiones geopolíticas, la continuidad de los conflictos armados entre Ucrania y Rusia así como entre Israel y Palestina, además de los elevados costos asociados a los desastres naturales, que derivaron en una recuperación económica global moderada.

En este contexto, América Latina y el Caribe tuvo un crecimiento del 2,2%, que representa 1,7% menor al obtenido en la gestión 2022.

Considerando este contexto internacional adverso, al primer semestre de 2023 nuestra economía muestra un crecimiento del 2,21% respecto a similar periodo de la pasada gestión, situando, sin embargo, a Bolivia entre los tres países con mayor crecimiento económico en la región, con una inflación acumulada al 31 de diciembre de 2023 del 2,12%, menor a la registrada en la anterior gestión que fue del 3,12%.



El sistema de intermediación financiera creció en la gestión 2023 tanto en captaciones como en colocaciones, aportando a la economía nacional, sobre todo con financiamiento al sector productivo. La cartera de créditos experimentó un crecimiento del 10,3% respecto a diciembre de 2022, llegando a Bs213. 726 millones.

Por su parte, los resultados e indicadores de mayor relevancia de La Primera EFV son los siguientes:

La cartera bruta de créditos tuvo un decremento moderado del 4,5% producto de los eventos externos no predecibles, que afectaron a la dinámica de colocaciones.

El índice de mora al cierre de la gestión fue del 2,61 %, indicador que es menor al promedio del sistema financiero del 2,9%.

Las obligaciones con el público presentaron un decremento de Bs21.7 millones, lo que representa una variación del 10,76% respecto a la gestión pasada, manteniendo la concentración de estas en las cuentas de ahorro.

El patrimonio creció en un 2%, producto de los resultados positivos, que, al 31 de diciembre de 2023, expresan una utilidad de Bs25 millones, pese a que la cartera de créditos disminuyó.

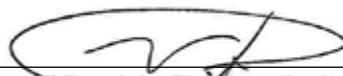
Estos resultados reflejan una eficiente administración de La Primera E.F.V., cuyo plantel ejecutivo, apoyado por todo el personal, logró posicionar a La Primera EFV como un referente de las Entidades Financieras de Vivienda a nivel nacional a lo largo de los años de su existencia.

# CARTA DEL PRESIDENTE

Así, en un contexto de incertidumbre debido al adverso desempeño económico internacional, los problemas sociales y el comportamiento del COVID-19, La Primera EFV muestra resultados positivos, motivo por el que estamos firmemente comprometidos con el fortalecimiento y crecimiento de nuestros clientes.

De acuerdo con lo dispuesto en la carta circular ASFI/DNP/CC- 19265/2023 de 17 de diciembre de 2023, la ASFI instruyó a las Entidades Financieras de Vivienda que, luego de constituidas las reservas legales y reglamentarias pertinentes, capitalice el 50% de las utilidades netas correspondientes a la gestión 2023.

En nombre del Directorio debo manifestar mi más sincero agradecimiento a los Socios y a los Ahorristas por la confianza al encargarnos la administración de La Primera EFV, la que está orientada a su sostenimiento como Entidad Financiera con solvencia y al servicio de la comunidad.



Álvaro Mauricio Torrico Galindo  
PRESIDENTE

La Paz, marzo 2024

**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](http://www.laprimeraefv.com)  
La primera E.F.V.

**LA PRIMERA E.F.V.**  
Más seguro para  
su inversión

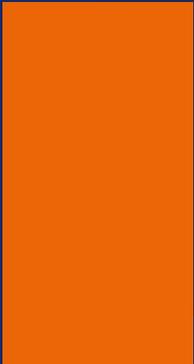
**LA PRIMERA E.F.V.**

**MÁS SEGUROS**  
9.99

cap. |



# **PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS**









## INFORMACIÓN FINANCIERA.

A continuación, se presentan los resultados y la evolución financiera de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, basados en los Estados Financieros auditados.

### 1.1. SITUACIÓN PATRIMONIAL

El Patrimonio contable de "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda refleja un crecimiento sostenible. Al cierre de la gestión 2023, alcanzó el importe de Bs745.7 millones, que representa un crecimiento del 2.23%, en comparación con la gestión anterior.

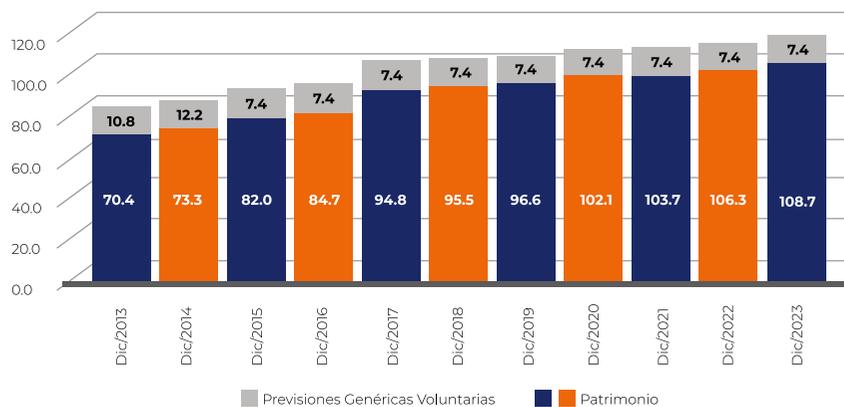
El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) se sitúa en un indicador del 71.68%, el cual supera favorablemente el requisito normativo mínimo establecido del 10%. Esta situación, confirma una vez más, la posición sólida de solvencia de la Entidad dentro del Sistema Financiero Nacional.

Adicionalmente, la Entidad mantiene la constitución de provisiones genéricas voluntarias que ascienden a Bs50.9 millones al cierre del ejercicio, lo que respalda la capacidad de enfrentar contingencias futuras aún no identificadas.

En el siguiente gráfico se muestra la evolución del Patrimonio de la Entidad y de las Provisiones Genéricas Voluntarias acumuladas con corte al 31 de diciembre de 2023.

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

GESTIÓN 2023



**NOTA:** Evolutivo Patrimonial y Provisiones Genéricas Voluntarias

## 1.2. CAPTACIONES DEL PÚBLICO

La crisis financiera que enfrentó el Banco Fassil S.A. en marzo de 2023, generó incertidumbre entre los ahorristas del sistema, lo que ocasionó también una disminución temporal en los niveles de captación de depósitos en la Entidad. Sin embargo, se observó un repunte en el mes de diciembre de 2023, gracias a los esfuerzos realizados para mantener la fidelidad de nuestros depositantes.

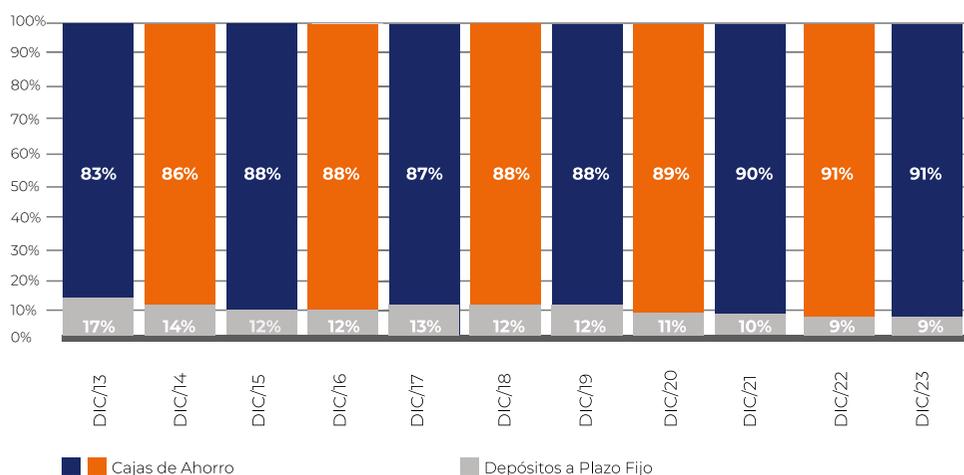
De acuerdo con la información históricas recopiladas durante una década, la composición de las captaciones del público muestra una mayor concentración de depósitos en Cajas de Ahorro en comparación con los Depósitos a Plazo Fijo, tendencia que se mantuvo al cierre del año 2023.

A continuación, se presentan gráficos que ilustran la composición y los datos históricos de las captaciones.

### La Primera E.F.V.

Evolutivo Composición Captaciones del Público  
(Expresado en Porcentajes de Participación)

GESTIÓN 2023

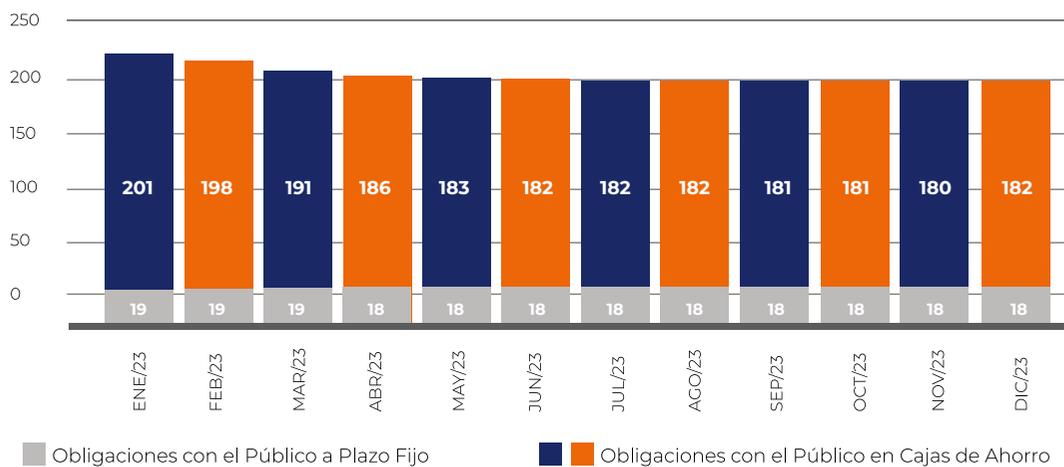


Fuente: Información Histórica VLI-ASFI

### La Primera E.F.V.

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

GESTIÓN 2023



Fuente: Información Histórica VLI-ASFI

### 1.3. CARTERA DE CRÉDITOS

La cartera bruta de créditos experimentó una tendencia decreciente moderada, atribuible a factores socioeconómicos que influyeron en la dinámica de las colocaciones. Esta situación se vio agravada por la reprogramación de créditos para prestatarios afectados por problemas sociales, lo que incrementó la cartera reprogramada. Además, se sumaron operaciones reprogramadas por disposición del Decreto Supremo No. 4409 de 02 de diciembre de 2020, en concordancia con la Ley No. 1294 y Ley No. 1319, junto con su posterior reglamentación por parte de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

El índice de mora asciende a 2.61%, esto debido principalmente a la finalización de los periodos de prórroga y gracia de los créditos diferidos por la pandemia de COVID-19, así como a los efectos de los problemas sociales y los fenómenos climáticos. No obstante, el índice de mora de nuestra Entidad se mantiene por debajo del promedio del sistema financiero que es del 2.9%.

Las políticas y procedimientos se adhieren a criterios prudenciales para la colocación de créditos, con el fin de asegurar una cartera de calidad que garantice una rentabilidad adecuada.

La Entidad mantiene una mayor concentración de su cartera en créditos destinadas a la vivienda, como se observa en el cuadro siguiente que detalla la composición por tipo de crédito.

#### Concentración cartera de créditos por tipo de crédito Al 31/12/2023

##### (Porcentaje de Participación)

HIPOTECARIO DE VIVIENDA	CONSUMO	MICROCRÉDITO	PYMES	EMPRESARIAL	TOTAL
87.01%	3.62%	4.62%	3.41%	1.34%	100.00%

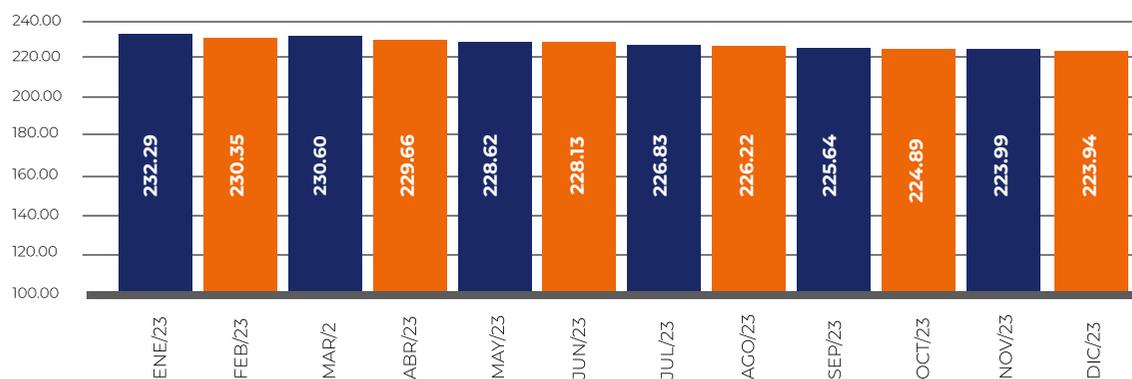
A continuación, se presentan gráficos que muestran el comportamiento de las colocaciones de la cartera de créditos y el histórico de mora.

#### La Primera E.F.V.

Evolutivo Cartera de Créditos

(Expresado en millones de Dólares Americanos)

GESTIÓN 2023

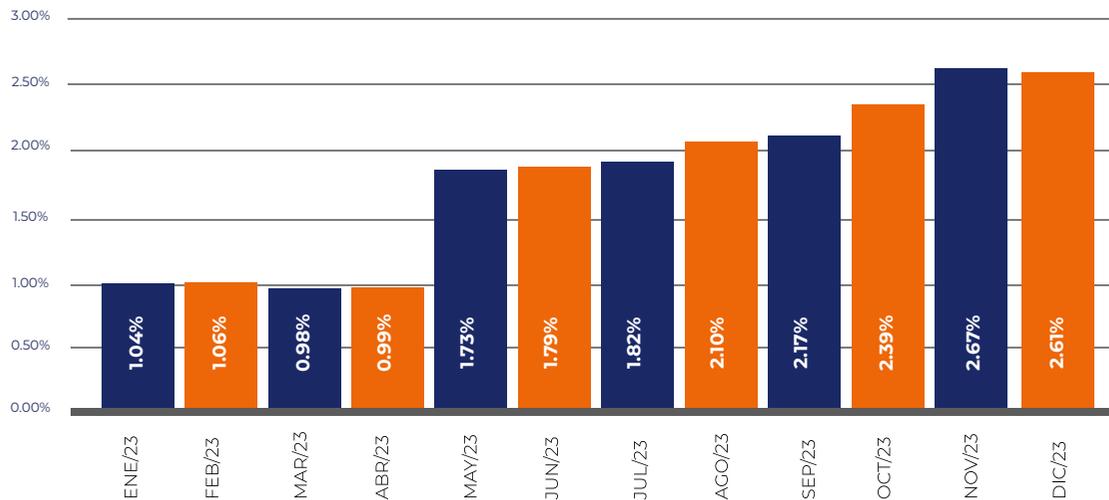


Fuente: Información Histórica VLI-ASFI



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

GESTIÓN 2023



Fuente: Información Histórica VLI-ASFI

■ Porcentaje de Cartera en Mora

#### 1.4. PARTICIPACIÓN EN EL SISTEMA DE ENTIDADES FINANCIERAS DE VIVIENDA

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda viene operando activamente, ajustando, optimizando y promoviendo sus servicios con el objetivo de contribuir al impulso económico y financiero del país. Esto ha permitido mantener su destacada presencia en el sistema de Entidades Financieras de Vivienda.



#### PARTICIPACIÓN "LA PRIMERA" E.F.V.

En Millones de Dólares Americanos y Porcentaje de Participación

DETALLE	31/12/2019		31/12/2020		31/12/2021		31/12/2022		31/12/2023	
	\$us.	%								
<b>OBLIG. CON EL PÚBLICO</b>										
SISTEMA DE EFVS	371	100%	355	100%	354	100%	366	100%	337	100%
LA PRIMERA E.F.V.	239	64.58%	224	63.29%	222	62.71%	224	61.14%	202	59.94%
<b>CARTERA DE CRÉDITO</b>										
SISTEMA DE EFVS	431	100%	415	100%	390	100%	388	100%	374	100%
LA PRIMERA E.F.V.	276	63.92%	264	63.68%	244	62.45%	234	60.36%	224	59.87%
<b>PREVISIONES PARA CARTERA</b>										
SISTEMA DE EFVS	20	100%	21	100%	20	100%	19	100%	20	100%
LA PRIMERA E.F.V.	12	61.61%	12	59.25%	12	60.00%	11	60.62%	12	59.94%
<b>LIQUIDEZ</b>										
SISTEMA DE EFVS	79	100%	94	100%	113	100%	116	100%	117	100%
LA PRIMERA E.F.V.	54	68.23%	70	74.44%	86	75.54%	93	80.06%	97	83.17%

Elaboración: Unidad de Gestión Integral de Riesgos y Control Interno - Datos ASFI - EFV's



## 1.5. INDICADORES FINANCIEROS

En el presente acápite, se exponen los principales indicadores financieros que respaldan los resultados logrados por "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda, relacionados con su rentabilidad y solvencia.

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

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

GESTIÓN 2023

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	1.02 %
SISTEMA EFV´s	0.22 %

El análisis muestra que el índice ROA de nuestra Entidad es superior al promedio del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, lo que indica que estamos utilizando de forma eficiente nuestros activos para generar beneficios.



(ROE) = Resultado Neto de la Gestión / Patrimonio

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

GESTIÓN 2023

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	3.41%
SISTEMA EFV´s	0.84%

El índice ROE de nuestra Entidad supera al promedio del Sistema de Entidades Financieras de Vivienda, lo que indica una rentabilidad adecuada en relación con nuestro Patrimonio, resaltando la buena administración y la eficiencia operativa mejorada en la presente gestión para lograr los resultados descritos.

#### INDICADOR FINANCIERO DE SOLVENCIA

Solvencia = Patrimonio / Activo + Contingente

La Primera E.F.V.  
SOLVENCIA

GESTIÓN 2023

DETALLE	INDICADOR
"LA PRIMERA" E.F.V.	31.11%
SISTEMA EFV´s	26.50%

El indicador refleja que la Entidad posee una notable capacidad para respaldar sus operaciones con patrimonio y mitigar posibles pérdidas, situación mantenida a lo largo de las gestiones anteriores.

cap. ||

# **ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES**



# ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

## ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

"La Primera" E.F.V. se adhiere firmemente a sus directrices institucionales al mantener un enfoque de servicio comunitario. Ofreciendo una gama de productos diseñados para proporcionar servicios financieros de calidad, respaldados por una atención personalizada que responde a las necesidades de los clientes.

Esta gestión estable ha permitido alcanzar los objetivos y metas establecidas, aspecto que ha propiciado obtener una solidez patrimonial significativa. Los datos financieros presentados reflejan la reputación y el prestigio ganado a lo largo de los años; consolidando su posición en el mercado financiero.

La Entidad, en estricto cumplimiento de la Ley de Servicios Financieros, Decretos Supremos y las Directrices Institucionales, se enfoca principalmente en el financiamiento destinado a la vivienda, con especial énfasis en los créditos de Vivienda de Interés Social. Esta dedicación a lo largo de los años ha sido fundamental para brindar apoyo a miles de bolivianos en la adquisición de viviendas adecuadas a sus necesidades.

La gestión administrativa de la Entidad se fundamenta en políticas prudentes que garantizan un Spread Financiero adecuado entre las tasas activas y pasivas. Esta estrategia busca asegurar la sostenibilidad operativa a largo plazo.

"La Primera" E.F.V. ha mantenido una gestión administrativa y financiera eficiente y prudente, resultado de una posición financiera sólida. Evaluación confirmada por la calificadora de riesgos AESA Ratings, al mantener nuestra Calificación de Riesgo en N2 para la deuda a corto plazo (en Bs.) y en AA3 para la deuda a largo plazo (en Bs.). Asimismo, se ha mantenido la calificación AA3 como emisor.





1.87

Estribos.  
Ø 6 c/0.15

4 Ø 12

carriles  
12 c/10





## 2.1. SERVICIO AL CLIENTE

Se ha brindado continuidad a los esfuerzos de comunicación para promover una mayor difusión y uso de las transacciones digitales a través de la plataforma de banca digital. Esta plataforma se encuentra disponible para los clientes desde gestiones anteriores, permitiéndoles realizar sus transacciones de manera segura y conveniente.

"La Primera" E.F.V. ofrece el servicio conocido anteriormente como "Cajero Trasnochador", el cual proporciona atención continua durante los 365 días del año, actualmente denominado "Cajero Express", que presta atención a nuestros consumidores financieros en horarios fuera de oficina (nocturnos), incluyendo sábados, domingos y feriados. Este servicio garantiza a los clientes y usuarios un acceso fácil y oportuno a los servicios financieros que ofrece la Entidad.

Con el objetivo de fortalecer las actividades de integración económica, productiva y comercial durante la gestión 2023, se participó en:

### FERIA EN LA CIUDAD DE SANTA CRUZ

Participación en la Feria del Crédito y Servicios Financieros para el Vivir Bien, organizada por ASOBAN, evento llevado a cabo del viernes 17 al domingo 19 de noviembre de 2023, en el Pabellón Brasil de la FEXPOCRUZ.

## 2.2. PUNTOS DE ATENCIÓN FINANCIERA

Como resultado del proceso de expansión de nuestra cobertura geográfica para atender a nuestros clientes, con corte al 31 de diciembre de 2023, se cuenta con la siguiente red de puntos de atención:

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 (Pérez Velasco)
	VILLA FATIMA	- Agencia Fija	Av. Tejada Sorzano N° 234 Edif. Jorge y Martha (frente al mercado)
	OBRAJES	- Agencia Fija	Av. Mecapaca N° 6301 esquina Calle 17
VENTANILLA DE COBRANZAS	- Ventanilla	Ex Banco del Estado (Calle Mercado esq. Colón)	
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. Calle 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 calles Aroma y Murillo (Casco Viejo)
	LA RAMADA	- Agencia Fija	Av. Grigotá N° 620 (entre calle La Guardia y 2do anillo)
	MUTUALISTA	- Agencia Fija	Tercer Anillo Interno Esq. calle Los Melones N° 1210 (Frente al Mercado Mutualista)
	VENTANILLA DE COBRANZAS	- Ventanilla	Cuarto Anillo entre avenidas Centenario y Roca y Coronado Bloque 1 Planta Baja del Edificio Quinta Municipal
CIUDAD	ZONA	OFICINAS	DIRECCIÓN CIUDAD DE COCHABAMBA
COCHABAMBA	CENTRAL	- Agencia Fija	Calle Nataniel Aguirre N° 516, 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 Guillermo Loayza N° 550
	VENTANILLA DE COBRANZAS	Ventanilla	Calle Héroes de Ñancahuasu 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 Sebastián	Calle Evaristo Valle N° 127
Villa Copacabana	Av. Esteban Arce N° 1742 (Cruce Villa Copacabana)
Sopocachi	Av. 6 de Agosto N° 2549, entre calles 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)
Central	Av. 16 de Julio N° 1642 El Prado
Obrajes	Av. Hernando Siles N° 5688, entre Calles 10 y 11
Central	Calle Comercio N° 1093 Esq. Plaza Murillo
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 C/Belisario Salinas Edif. Torre Safiro (Plaza Abaroa)
Miraflores	Av. Saavedra N° 2204 (frente a COSSMIL)
Sopocachi	Calle Victor 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. Grigotá N° 620 esq. C. La Guardia
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	Av. Las Américas No 222 Esq. Calle Ecuador

### 2.3. MEMBRESIAS INSTITUCIONALES

“La Primera” E.F.V. es un miembro destacado de instituciones importantes tanto a nivel nacional como internacional, con una representación activa en varias organizaciones y asociaciones a nivel nacional e internacional:

- 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**



▲ +5.123.880

▲ +5.989.834

▼ -2.804.821

▲ +9.803.289

▲ +6.768.223

CAPITULO III



# GESTIÓN INTEGRAL DE RIESGOS

"La Primera" E.F.V. ha establecido políticas y procedimientos internos en su proceso de Gestión Integral de Riesgos, asegurando un crecimiento sostenido con un equilibrio adecuado entre riesgo y rentabilidad.

En línea con las normativas regulatorias, las políticas para la Gestión Integral de Riesgos abordan los siguientes aspectos fundamentales:

- Contar con variables, límites e indicadores adaptados al perfil de riesgo de la Entidad, gestionados según la complejidad y volumen de operaciones, así como por tipo de riesgo.
- La Gestión del Riesgo de Crédito se apoya en tecnología crediticia adecuada para equilibrar rentabilidad y riesgo, manteniendo un perfil conservador con el objetivo de preservar una cartera de calidad.
- El Riesgo de Liquidez y Mercado es monitoreado mediante la evaluación de indicadores y el cumplimiento de límites normativos y políticas internas.
- Monitoreamos de forma continua el Riesgo Operativo para garantizar la continuidad operativa, realizando controles y evaluaciones para prevenir posibles eventos de riesgos.



- La Gestión de Seguridad de la Información identifica, evalúa y trata los riesgos, tecnología y de ciberseguridad a los que están expuestos los activos de la información, optimizando los controles de seguridad para proteger los activos tecnológicos y la información.

- En lo que refiere a la Gestión de Riesgos de Legitimación de Ganancias Ilícitas, el Financiamiento del Terrorismo, el Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva y Delitos Precedentes (LGI, FT, FPADM y DP), la Entidad cuenta con manuales de procedimientos aprobados por el Directorio, que se encuentran alineados con el Decreto Supremo N° 4904 que reglamenta las atribuciones de la Unidad de Investigaciones Financieras (UIF), el régimen de infracciones administrativas; así como los elementos generales sobre las medidas preventivas aplicadas por las Entidades Financieras, la Resolución Administrativa UIF N° 042/2022 que pone en vigencia el Instructivo Específico para Entidades de Intermediación Financieras y la Resolución Administrativa UIF N° 026/2023 que pone en vigencia el Instructivo Específico para Sujetos Obligados en la Aplicación de las Resoluciones del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas.

## DESARROLLO HUMANO

Con un firme compromiso con la formación y el desarrollo del personal, la Entidad impulsa programas de capacitación enfocados en la eficiencia operativa y la mejora continua del servicio financiero ofrecido a los consumidores.

A continuación, se describen las capacitaciones más relevantes:



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

CAPACITACIONES INTERNAS Y EXTERNAS GESTIÓN 2023

No.	PARTICIPANTES	CAPACITACIÓN	DETALLE	DICTADO POR:
1	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES	CURSO: IDIOMA AYMARA NIVEL BÁSICO VERSIÓN 25	FACILITAR AL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. LA ADQUISICIÓN DE COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL
2	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES-TARIJA	CURSO: IDIOMA GUARANI NIVEL BÁSICO (ONLINE-SINCRÓNICO) VERSIÓN 2	FACILITAR AL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. LA ADQUISICIÓN DE COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL
3	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES-SANTA CRUZ	CURSO: IDIOMA GUARANI NIVEL BÁSICO (ONLINE-SINCRÓNICO) VERSIÓN 2	FACILITAR AL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. LA ADQUISICIÓN DE COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL
4	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES-SUCRE	CURSO: IDIOMA QUECHUA NIVEL BÁSICO	FACILITAR AL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. LA ADQUISICIÓN DE COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL
5	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES-COCHABAMBA	CURSO: IDIOMA GUARANI NIVEL BÁSICO VERSIÓN 2	FACILITAR AL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. LA ADQUISICIÓN DE COMPETENCIAS LINGÜÍSTICAS	ESCUELA DE GESTIÓN PÚBLICA PLURINACIONAL
6	FUNCIONARIOS DEL DPTO. OPERACIONES	CAPACITACIÓN: "LENGUAJE DE SEÑAS"	BRINDAR UNA ATENCIÓN PERTINENTE A LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS CON DISCAPACIDAD AUDITIVA	DIRECCIÓN NACIONAL DE LA LENGUA DE SEÑAS BOLIVIANA
7	FUNCIONARIOS DE AUDITORÍA INTERNA	CURSO NORMATIVA ASFI: MODIFICACIONES A LAS DIRECTRICES GENERALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE CRÉDITO	FACILITAR AL PERSONAL DE AUDITORÍA EN LA ACTUALIZACIÓN E INTERPRETACIÓN DE LA NORMATIVA ASFI	MICROFIN
8	FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO	CURSO: GESTIÓN DEL RIESGO OPERATIVO: DE LA TEORÍA A LA PRÁCTICA	FORTALECER LOS CONOCIMIENTOS EN MATERIA DE NORMAS Y REGULACIONES DE LA GESTIÓN DE RIESGOS OPERATIVOS	COGNOS CAPACITACIÓN
9	FUNCIONARIOS DEL DPTO. DE T.I. Y UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO	CURSO: CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL LEAD CYBERSECURITY MANAGER 27032 PECB	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS A CYBERSECURITY	GRUPO CONCEPTA
10	FUNCIONARIOS DEL DPTO. DE T.I. Y UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO	CURSO: IBM SECURITY GUARDIUM DATABASE	ADQUIRIR LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS RELACIONADOS A LA SEGURIDAD CIBERNÉTICA	SOLUCIONES INTEGRALES
11	FUNCIONARIOS DEL DPTO. ADMINISTRATIVO, LEGAL Y GERENCIA GENERAL	SEMINARIO TALLER: POR UNA ACTUALIZACIÓN CONSTANTE	FORTALECER LOS CONOCIMIENTOS, HABILIDADES Y RENDIMIENTO PROFESIONAL	COLEGIO DE SECRETARIAS (OS) DE BOLIVIA FILIAL LA PAZ

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

CAPACITACIONES INTERNAS Y EXTERNAS GESTIÓN 2023

12	FUNCIONARIOS DE LA PRIMERA EFV	CURSO: "PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y/O DELITOS PRECEDENTES"	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS RELACIONADOS A LA PREVENCIÓN Y DETECCIÓN DE GANANCIAS ILÍCITAS	UNIDAD DE CUMPLIMIENTO
13	FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS.	CURSO: "ANÁLISIS FINANCIERO CON INTELIGENCIA ARTIFICIAL"	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS DE ACUERDO AL AVANCE TECNOLÓGICO	MICROFIN PERFECCIONA TU TALENTO
14	FUNCIONARIOS DEL DPTO OPERACIONES LA PAZ, SUCRE, TARIJA Y SANTA CRUZ	CURSO: "ATENCIÓN A PERSONAS ADULTAS MAYORES CON TRATO PREFERENTE" Y "EL BUEN TRATO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD"	LOGRAR QUE EL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. BRINDE UNA ATENCIÓN PREFERENTE A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD	G.A.M.L.P.
15	FUNCIONARIOS DEL DPTO OPERACIONES, AGENCIAS, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIA COCHABAMBA, TARIJA Y SUCRE	CURSO: "BILLETEAJE"	FORTALER LOS CONOCIMIENTOS EN LA IDENTIFICACIÓN Y DETECCIÓN DE BILLETES FALSOS	CENTRO SOCIAL DE CAPACITACIÓN SOCIAL
16	FUNCIONARIOS DEL DPTO DE OPERACIONES, CRÉDITOS, AGENCIAS LA PAZ, SUCURSAL SANTA CRUZ, AGENCIAS LA PAZ, SUCRE, COCHABAMBA Y TARIJA.	CAPACITACIÓN: "ATENCIÓN AL CLIENTE CON CALIDAD Y CALIDÉZ"	LOGRAR QUE EL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. BRINDE UNA ATENCIÓN DE CALIDAD Y CALIDÉZ AL CONSUMIDOR FINANCIERO	CENTRO SOCIAL DE CAPACITACIÓN SOCIAL- I EDUCA
17	FUNCIONARIOS DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS	CURSO: "NORMATIVA ASFI: EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA PYME"	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS CON RELACIÓN A LA NORMATIVA ASFI SOBRE LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA PYME	BA-MIF BOLIVIA-INTELLECTUAL CAPITAL S.R.L.
18	FUNCIONARIOS DEL DPTO DE ADMINISTRATIVO, CRÉDITOS, LEGAL, OPERACIONES, AGENCIAS LA PAZ, AGENCIA COCHABAMBA, SUCRE Y SANTA CRUZ	TALLER: "DISCRIMINACIÓN"	LOGRAR QUE EL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. BRINDE UN TRATO IGUALITARIO AL CONSUMIDOR FINANCIERO	MINISTERIO DE CULTURA, DESCOLONIZACIÓN Y DESPATRIARCALIZACIÓN
19	FUNCIONARIOS DEL DPO DE CRÉDITOS, OPERACIONES, MARKETING, UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO, OPERACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN	TALLER: "FORTALECIMIENTO DE CAPACIDADES FINANCIERAS EN IGUALDAD DE GÉNERO"	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS EN MATERIA DE IGUALDAD DE GÉNERO	ONU MUJERES Y ASOFIN
20	FUNCIONARIOS DE OFICINA CENTRAL Y AGENCIAS LA PAZ	CAPACITACIÓN: "EL MANEJO DE EXTINTORES DE FUEGO DE PRIMEROS AUXILIOS"	LOGRAR QUE LOS FUNCIONARIOS ADQUIERAN HABILIDADES EN EL MANEJO DE EXTINTORES	ING. YERKO SUAREZ FIREXT
21	FUNCIONARIOS DE AUDITORÍA INTERNA, DPTO DE CONTABILIDAD UNIDAD DE GESTIÓN DE RIESGOS	CURSO: "RIESGO DE LIQUIDEZ PARA EXCEL CON MODELOS DE BACK TESTING Y ESTRES"	ACTUALIZAR LOS CONOCIMIENTOS EN MATERIA DE RIESGO DE LIQUIDEZ CON APLICACIÓN EN EXCEL	INTERI JENTO
22	FUNCIONARIOS DE LA PRIMERA EFV	CAPACITACIÓN: CIBER SEGURIDAD EN BANCA DIGITAL	LOGRAR QUE EL PERSONAL DE LA PRIMERA E.F.V. ESTE ACTUALIZADO EN SEGURIDAD EN BANCA DIGITAL	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)"
<b>CLÍNICA FIDES "LUIS ESPINAL"</b> Adquisición de instrumentos Quirúrgicos y equipo médico. Centro de Salud en la Ciudad de el Alto	113.336,26
<b>"SAN JUAN DE DIOS"</b> Construcción Pabellón "La Primera" Centro de Rehabilitación y Salud Mental	250.000,00
<b>"SAN JUAN DE DIOS"</b> Equipamiento y pavimento del sistema vial interior. Centro de Rehabilitación y Salud Mental	120.747,84
<b>"FUNDACIÓN ARCO IRIS"</b> 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
<b>"FUNDACIÓN ARCO IRIS"</b> Construcción y apoyo al Centro Juvenil casa Esperanza en Villa Copacabana	446.859,04
<b>"GREGORIO PACHECO"</b> Instituto Nacional de Psiquiatría	46.971,35
<b>"TERESA JORNET"</b> Asilo de Ancianos	50.164,80
<b>"FUNDACIÓN SAN LUIS"</b> Tratamiento y suministros a pacientes de cáncer.	20.017,86
<b>CLÍNICA FIDES "LUIS ESPINAL"</b> Equipamiento a la Unidad de Terapia Intensiva	37.498,45
<b>"DAMNIFICADOS DEL DEPARTAMENTO DEL BENI"</b> Donación a la Confederación de Empresarios Privados para la construcción de Módulos habitacionales	108.785,54
<b>"ASILO SAN RAMÓN"</b> Adquisición de una prensa de planchar industrial	26.577,11
<b>"CENTRO DE REHABILITACIÓN SAN JUAN DE DIOS"</b> Donación para construcción de cancha de fútbol	29.925,00
<b>"FUNDACIÓN ARCO IRIS"</b> Donación pro la campaña SOLIDATON	10.000,00
<b>"FUNDACIÓN ARCO IRIS"</b> Donación de equipamiento y construcción de ascensor	62.823,90
<b>CAMAS HOPITALARIAS Y GUANTES QUIRÚRGICOS POR DONACIÓN DEL DEPARTAMENTO DEL BENI</b>	1.392,94
<b>TOTAL FINANCIADO</b>	<b>1.657.204,10</b>

**Nota:** Durante el año 2023, no se realizaron donaciones para financiar obras de bien social. El total detallado en el cuadro anterior corresponde a donaciones efectuadas en gestiones anteriores.

cap. **V**

**INFORME DEL  
AUDITOR  
INDEPENDIENTE**





**PARTNERSHIP AGREEMENT**

**PARTIES**  
L. TERM

- Tax ID:
- Registration:
- Office address:
- Phone number:
- E-mail:

**1. SUBJECT OF AGREEMENT**

On the terms of this Agreement the Parties shall jointly and severally...

1.1. The Parties shall establish a partnership for the purpose of...

1.2. The partnership shall be established for the term of...

1.3. The partnership shall be established for the term of...

**2. SCOPE OF PARTNERSHIP**

2.1. The partnership shall be established for the purpose of...

2.2. The partnership shall be established for the purpose of...

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 los estados de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2023 y 2022 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas explicativas que se acompañan, que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda al 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como sus resultados y flujos de efectivo por los ejercicios terminado en esas fechas, de conformidad con las normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financieros (ASFI).

## **Fundamento de la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con Normas de Auditoria 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- Auditoria Externa. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección Responsabilidades del Auditor en relación con la auditoria 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 auditoria de estados financieros en Bolivia y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoria 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 auditoria**

Las cuestiones clave de la auditoria son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoria de los estados financieros del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra

auditoria de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión sobre estos, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

### **Riesgo de crédito**

El riesgo de crédito es el riesgo de pérdida financiera producida por el incumplimiento 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 auditoria 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 verifico 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.

### **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 Gerencia es responsable de la valoración de la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento 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, es 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, 14 de febrero de 2024

## Anexo al informe de auditoría emitido por el auditor independiente

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas en Bolivia (NAGA), aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuadas en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la administración.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la administración, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionado con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la **“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda**, para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuras pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.

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

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



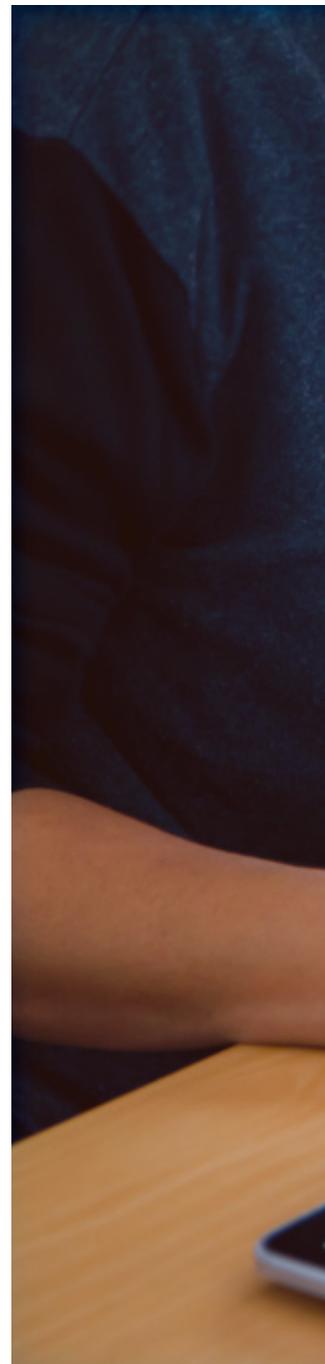
# **ESTADOS FINANCIEROS**



## ESTADOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el Balance General y el Estado de Resultados al 31 de diciembre de 2023. De conformidad con los Estatutos y las Disposiciones Legales, los resultados serán sometidos a consideración en la próxima Asamblea Ordinaria.

En cumplimiento con la autorización otorgada en la Asamblea Ordinaria anterior, se contrató a la firma de auditoría Acevedo & Asociados Consultores de Empresas S.R.L. para realizar la auditoría externa de la gestión 2023. Han emitido un Dictamen sin salvedades 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 2023 y 2022**  
**(Expresado en Bolivianos)**

<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades	8.a) 143.106.342	139.141.045
Inversiones temporarias	2.2.c) y 8.c) 525.427.700	498.132.938
<b>Cartera</b>		
Cartera vigente	2.2.b) y 8.b) 1.013.138.350	1.056.661.760
Cartera vencida	2.2.b) y 8.b) 2.699.719	502.591
Cartera en ejecución	2.2.b) y 8.b) 18.519.409	16.439.843
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	2.2.b) y 8.b) 483.043.459	531.834.644
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	2.2.b) y 8.b) 8.392.313	-
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	2.2.b) y 8.b) 10.510.545	92.704
Ganancia a realizar ventas por cobrar	2.2.b) y 8.b) (45.415)	(72.046)
Productos devaluados por cobrar cartera	8.b) 103.521.300	109.626.594
Provisión para cartera incobrable	2.2.b) y 8.b) (83.190.477)	(78.082.709)
Otras cuentas por cobrar	2.2.d) y 8.d) 3.904.511	7.128.687
Bienes realizables	2.2.e) y 8.e) 370.458	250.805
Inversiones permanentes	2.2.c) y 8.c) 139.797.391	210.399.139
Bienes de uso (Neto)	2.2.f) y 8.f) 25.149.078	25.812.540
Otros activos	2.2.h) y 8.g) 682.452	895.490
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b><u>2.395.027.135</u></b>	<b><u>2.518.764.025</u></b>
<b>PASIVO</b>		
Obligaciones con el público	8.a) 1.392.682.437	1.534.139.071
Obligaciones con instituciones fiscales	8.j) 279.782	167.522
Obligaciones con bancos y entidades de financiamie	8.k) 112.003.746	112.003.746
Otras cuentas por pagar	8.l) 79.576.932	78.279.807
Provisiones	2.2.j) y 8.m) 64.768.805	64.759.774
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b><u>1.649.311.702</u></b>	<b><u>1.789.349.920</u></b>
<b>PATRIMONIO</b>		
Capital social	2.2.k) 9.a) 411.490.800	411.490.800
Aportes no Capitalizados	-	-
Ajustes al patrimonio	-	-
Reservas	9.b).c), d) y e) 309.069.238	291.689.031
Resultados acumulados	9.f) 25.155.395	26.234.274
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b><u>745.715.433</u></b>	<b><u>729.414.105</u></b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b><u>2.395.027.135</u></b>	<b><u>2.518.764.025</u></b>
<b>Cuentas Contingentes</b>	<b><u>1.799.266</u></b>	<b><u>1.996.819</u></b>
<b>Cuentas de Orden</b>	<b><u>5.311.257.541</u></b>	<b><u>5.427.890.764</u></b>

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

  
 Dr. Alvaro Mauricio Torrico Galindo  
 Presidente del Directorio

  
 Sr. Carlos de Grandchant Suárez  
 Gerente General

  
 Lic. Victor Agudo Agudo  
 Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas

**"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS**  
**POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**  
(Expresado en Bolivianos)

	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Ingresos financieros	2.2 m) y 8.q)	134.664.555	134.364.281
Gastos financieros	2.2 n) y 8.q)	(30.465.150)	(31.524.102)
<b>Resultado financiero bruto</b>		<b>104.199.396</b>	<b>102.840.179</b>
Otros ingresos operativos	8.t)	13.316.203	4.444.407
Otros gastos operativos	8.t)	(4.862.194)	(3.500.398)
<b>Resultado de operación bruto</b>		<b>112.653.405</b>	<b>103.784.188</b>
Recuperación de activos financieros	8.r)	977.885	3.767.834
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.r)	(12.409.510)	(1.340.255)
<b>Resultado de operaciones después de incobrables</b>		<b>101.221.780</b>	<b>106.211.767</b>
Gastos de administración	8.v)	(76.066.385)	(77.125.321)
<b>Resultado de operación neto</b>		<b>25.155.395</b>	<b>29.086.446</b>
Ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor			
<b>Resultado después de ajuste por dif. de cambio y mantenimiento. valor</b>		<b>25.155.395</b>	<b>29.086.446</b>
Ingresos extraordinarios		-	-
Gastos extraordinarios		-	-
<b>Resultado neto del ejercicio antes de ajustes gestiones anteriores</b>		<b>25.155.395</b>	<b>29.086.446</b>
Ingresos de gestiones anteriores	8.u)	-	-
Gastos de gestiones anteriores	8.u)	-	(29.314)
<b>Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación</b>		<b>25.155.395</b>	<b>29.057.132</b>
Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas (IUE)	2.2.o) y 8.z)	-	(2.822.858)
<b>RESULTADO NETO DE LA GESTIÓN</b>	2.2.i)	<b>25.155.395</b>	<b>26.234.274</b>

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

  
Dr. Alvaro Mauricio Torrico Galindo  
Presidente del Directorio

  
Sr. Carlos de Grandchant Suárez  
Gerente General

  
Lic. Victor Agudo Agudo  
Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas

**"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS**  
**EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE 2023 Y 2022**

	RESERVAS						Patrimonio Neto
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas Estatutarias no Distribuíbles	Otras Reservas no Distribuíbles	Resultados Acumulados	
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldo al 31 de diciembre de 2021	411,490,800	18,292,107	112,992,998	724,917	143,235,971	24,819,661	711,550,474
Resultado neto del ejercicio						26,234,274	26,234,274
Distribución de utilidades gestión 2021 aprobada por la Asamblea ordinaria de Asociados de 31 de marzo de 2022		2,481,968	13,961,070			(24,819,661)	(8,370,643)
Saldo al 31 de diciembre de 2022	411,490,800	20,774,075	126,954,068	724,917	143,235,971	26,234,274	720,414,105
Resultado neto del ejercicio						25,155,395	25,155,395
Distribución de utilidades gestión 2022 aprobada por la Asamblea ordinaria de Asociados de 25 de abril de 2023		2,523,427	14,756,780			(26,234,274)	(8,854,067)
Saldo al 31 de diciembre de 2023	411,490,800	23,297,502	141,710,848	724,917	143,235,971	25,155,395	745,715,433

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



**Dr. Alvaro Mauricio Torrico Galindo**  
 Presidente del Directorio



**Sr. Carlos de Grandchant Suárez**  
 Gerente General



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

**"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS**  
**TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Flujo de fondos en actividades de operación</b>		
Resultado neto del ejercicio	25.155.395	26.234.274
Partidas que han afectado el resultado neto del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
- Productos devengados no cobrados	(103.521.330)	(109.626.594)
- Cargos devengados no pagados	1.040.557	1.079.356
- Provisiones para incobrables	5.980.621	(2.933.166)
- Provisiones para devaluación	(733.668)	988.342
- Provisiones o provisiones para beneficios sociales	2.415.296	1.929.951
- Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	337.560	341.431
- Depreciaciones y amortizaciones	1.778.623	2.158.999
<b>Fondos aplicados al resultado del ejercicio</b>	<u>(67.546.546)</u>	<u>(79.817.407)</u>
<b>Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:</b>		
- Cartera de préstamos	109.626.594	100.726.275
- Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	-	-
- Otras cuentas por cobrar	-	-
- Obligaciones con el público	(1.075.356)	(1.180.862)
- Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	-	-
<b>Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos</b>		
- Otras cuentas por cobrar -pagos anticipados, diversas	3.230.137	(275.284)
- Bienes realizables - vendidos	614.015	(408.341)
- Otros Activos - partidas pendientes de imputación	211.432	356.658
- Otras cuentas por pagar diversas y provisiones	(1.455.730)	2.820.502
- Provisiones	9.031	(60.269)
<b>Flujo neto en actividades de operación</b> excepto actividades de intermediación	<u>43.606.577</u>	<u>22.201.272</u>
<b>Flujo de fondos en actividades de intermediación</b>		
<b>Incremento (disminución) en captaciones y obligaciones por intermediación</b>		
Obligaciones con el público:		
- Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	(127.834.366)	25.786.277
- Depósitos a plazo hasta 360 días	(12.697.223)	(20.755.005)
- Depósitos a plazo por más de 360 días	(1.457.653)	1.170.117
- Depósitos a la vista restringido	-508.348	2.122.367
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
- A corto plazo	-	-
- A mediano y largo plazo	-	-
Otras operaciones de intermediación:		
- Obligaciones con instituciones fiscales	112.259	10.386
Incremento (disminución) de colocaciones:		
Créditos colocados en el ejercicio:		
- A corto plazo	-	-
- A mediano y largo plazos - más de 1 año	(119.453.778)	(147.021.448)
Créditos recuperados en el ejercicio	188.400.849	213.409.804
Cuentas de los socios	-	-
Dividendos	(8.854.068)	(8.376.642)
<b>Flujo neto en actividades de intermediación</b>	<u>(82.292.328)</u>	<u>66.346.856</u>
<b>Flujos de fondos en actividades de financiamiento</b>		
<b>(Incremento) disminución neto en:</b>		
- Inversiones temporarias	(27.419.596)	(66.063.364)
- Inversiones permanentes	70.601.748	(39.212.972)
- Bienes de uso	(535.710)	(205.239)
- Bienes diversos	1.606	31.950
<b>Flujo neto en actividades de inversión</b>	<u>42.648.048</u>	<u>(105.449.629)</u>
<b>Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio</b>	<u>3.955.297</u>	<u>(16.902.497)</u>
<b>Disponibilidades al inicio del ejercicio</b>	<u>139.141.045</u>	<u>156.043.542</u>
<b>Disponibilidades al cierre del ejercicio</b>	<u>143.096.342</u>	<u>139.141.045</u>

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

  
 Dr. Alvaro Mauricio Torrico Galindo  
 Presidente del Directorio

  
 Sr. Carlos de Grandchaut Suárez  
 Gerente General

  
 Lic. Victor Agudo Agudo  
 Jefe Nal. Contabilidad y Finanzas

## “LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

---

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS 31 DE DICIEMBRE DE 2023 Y 2022

#### NOTA 1 - ORGANIZACION

##### a) Organización de la Entidad Financiera de Vivienda

###### Tipo y datos de la Entidad Financiera

La Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda “La Primera”, fundada el 20 de junio de 1964, cambió de razón social de acuerdo a la Ley N° 393 de Servicios Financieros a “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda es una 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 Mutual de Ahorro y Préstamo “La Primera” en entidad financiera de vivienda bajo la denominación “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda.

###### Oficinas departamentales:

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

###### Promedio de empleados:

El promedio de empleados al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es de 194 y 196 empleados respectivamente.

###### Cambios en la organización:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 con Gestora Pública de la Seguridad Social, Renta Dignidad, remesas a través de Money Gram, More y WesternUnion, pagos con Qr.

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 2022-2023, 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.

### **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 2023, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.392.682.437, con relación a diciembre 2022, hubo un decremento de Bs141.456.634 equivalente al 9,22%.

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

La cartera de créditos al 31 de diciembre de 2023 alcanzó a Bs1.527.866.067, con relación a diciembre 2022, hubo un decremento de Bs77.593.429 equivalente al 4,83%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 31 de diciembre de 2023 alcanzaron a Bs703.331.470, con relación a diciembre 2022, hubo un decremento de Bs51.078.304 equivalente a 6,77%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 31 de diciembre de 2023 a Bs143.106.342, con relación

a diciembre 2022, hubo un incremento de Bs3.965.297 equivalente al 2,85%.

Las inversiones alcanzaron al 31 de diciembre de 2023 a Bs502.974.868, con relación a diciembre 2022, hubo un incremento de Bs4.841.930 equivalente al 0,97%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.

El patrimonio contable al 31 de diciembre de 2023 alcanzó a Bs745.715.433, con relación a diciembre 2022, hubo un incremento de Bs16.301.327 equivalente a 2,23%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 31 de diciembre de 2023, es de 71.68%. 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.

“La Primera” E.F.V. tiene a junio del 2023 un ratio de mora (1.8%) es relativamente reducido con relación al sistema financiero, pero se incrementó significativamente en el último trimestre y el de cartera reprogramada (33.3%) es elevado considerando la reprogramación paulatina operaciones diferidas de acuerdo a normativa. La Primera E.F.V. cuenta con una significativa cobertura de provisiones y garantías hipotecarias. La estrategia del emisor esta condicionada por la exigencia regulatoria de mantener un porcentaje de artera en vivienda (incluyendo social) en un ambiente altamente competitivo. La cartera diferida es baja, pero solo se redujo entre dic-20 y jun-23 de 2.6% a 2.4%, considerando el plazo de sus colocaciones.

Administración de riesgos de crédito y mercado:

### **Gestión de Riesgo de Crédito**

La gestión del Riesgo de Crédito se sustenta en el cumplimiento de las Políticas y Procedimientos vigentes, manteniendo un perfil de riesgo conservador y que tiene como principal objetivo preservar una cartera con indicadores de calidad.

De acuerdo con los objetivos estratégicos, la gestión de Riesgo Crediticio está enfocada a promover y proponer lineamientos y criterios prudenciales que permiten generar una cartera de créditos de calidad y enfocada en la colocación al nicho de mercado dispuesto en la legislación vigente. Además, se realizan tareas de evaluación de la correcta aplicación de la tecnología crediticia en el proceso de otorgación y administración de créditos.

La cartera de créditos mantiene una cobertura de provisiones suficiente y acorde a los requerimientos normativos vigentes, además de contar con provisiones genéricas; adicionalmente, casi la totalidad de la cartera cuenta con garantías reales que permiten una adecuada cobertura ante posibles pérdidas en escenarios de incobrabilidad.

A diciembre de 2023, la gestión del riesgo de crédito permitió obtener niveles de calidad de cartera satisfactorios, obteniendo un índice de mora de 2,61% y una concentración del 96,76% de las operaciones de crédito calificadas en la categoría de riesgo “A”, considerada de riesgo menor.

## Gestión de Riesgo de Mercado

El Riesgo de Mercado, se gestiona mediante la identificación oportuna y monitoreo de factores del entorno que podrían 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 permiten precautelar la solvencia y continuidad operativa.

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

### Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

### Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 25 de abril de 2023, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs8.854.067 por la distribución de utilidad de la gestión 2022, de acuerdo a la Carta Circular/ASFI/DNP/CC-15945/2022.

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 31 de marzo de 2022, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs8.376.642 por la distribución de utilidad de la gestión 2021, de acuerdo a la Carta Circular/ASFI/DNP/CC-12723/2021.

#### • 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, 18 de diciembre de 2013

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

Valor comercial vivienda de interés social	Tasa máxima de interés social
Igual o menor a UFV 255.000	5,5%
De UFV 255.001 a UFV 380.000	6,0%
De UFV 380.001 a UFV 460.000	6,5%

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

- Decreto Supremo N° 2055, 9 de julio de 2014

Este Decreto Supremo determina las tasas de interés mínimas para depósitos del público en cuentas de cajas de ahorro y depósitos a plazo fijo y establece el régimen de tasas de interés activas máximas para el financiamiento al sector productivo.

La tasa de interés para depósitos en cuentas de cajas de ahorro debe ser mínimamente del dos por ciento (2%) anual. Esta tasa de interés se aplica solamente a las cuentas de caja de ahorro en moneda nacional de personas naturales que cumplan con lo siguiente: El promedio mensual de los saldos diarios de 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 2023, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 51,68% y al 31 de diciembre de 2022, alcanzó a 53,32%.

## **NOTA 2 - NORMAS CONTABLES**

### **2.1 Bases de presentación de los estados financieros**

Los presentes estados financieros al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2022, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

## b) Cartera

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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/800/2023; ASFI/797/2023; ASFI/796/2023; ASFI/794/2023; ASFI/787/2023; ASFI/785/2023; ASFI/762/2023, ASFI/760/2023, ASFI/755/2023, ASFI/754/2023, ASFI/737/2022, ASFI/731/2022, ASFI/727/2022, ASFI/725/2022, emitidas en fechas: 28 de noviembre de 2023; 08 de noviembre de 2023; 01 de noviembre de 2023; 29 de septiembre de 2023; 11 de agosto de 2023; 04 de agosto de 2023; 06 de marzo de 2023, 30 de enero de 2023, 13 de enero de 2023, 25 de julio de 2022, 09 de junio de 2022, 11 de abril de 2022, 16 de marzo de 2022 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 2023 y 2022, es de Bs16.669.527 y Bs11.561.761, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, existe una previsión genérica de Bs66.520.949 y Bs66.520.949 respectivamente y una previsión específica adicional al 31 de diciembre de 2023 y al 31 de diciembre de 2022 no sé tiene.

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 2023 y 2022, 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: 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 2023, 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, las cuotas de participación fondo FIUSEER por Bs542.241 y las cuotas de participación fondo CPRO por Bs26.515.670.

Al 31 de diciembre de 2022, 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, las cuotas de participación fondo FIUSEER por Bs58.446.686 y las cuotas de participación fondo CPRO por Bs39.212.972.

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 2023, 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 2022, 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 2023 y 2022, las provisiones para otras cuentas por cobrar por Bs321.605 y Bs312.229, 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 2023 y 2022, alcanza a Bs3.448.061 y Bs3.448.061, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, es de Bs8.461.413 y Bs10.116.551, respectivamente; y es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera producirse en la realización de estos bienes.

El efecto de mayor provisión para desvalorización de los bienes realizables (para la venta y adjudicados), genera un menor saldo del patrimonio y un menor saldo del activo por Bs11.909.463 al 31 de diciembre de 2021 y Bs13.564.601 al 31 de diciembre de 2022. De acuerdo con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia estos bienes deben ser actualizados y la provisión 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 provisión 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 2023 y 2022, la Entidad no ha constituido Fideicomisos.

#### j) Previsiones y provisiones

Las provisiones y previsiones en el activo como en el pasivo, se efectúan en base al cálculo realizado en cumplimiento a normas contables emitidas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI en el Manual de Cuentas, circulares específicas y regulaciones legales vigentes.

- Provisión para indemnizaciones al personal

La provisión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. De acuerdo al Decreto Supremo N° 110 del 1 de mayo de 2009, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

- Provisión para impuestos de bienes inmuebles y vehículos

La provisión es registrada en base a la estimación del impuesto pagado en la gestión anterior.

- Otras provisiones

En esta cuenta se incluyen los futuros pagos para las obras de bien social.

- Provisión para el Fondo Reestructuración Financiera

Esta provisión registra el aporte trimestral al Fondo de Reestructuración Financiera, y su provisión se lo realiza en base del equivalente al uno punto veinticinco por mil (1,25 0/00) del promedio diario de las obligaciones con el público del trimestre anterior.

- Previsiones para activos contingentes

La 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.

- Previsiones 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.

- Provisión genérica cíclica

La provisión 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 provisión se lo 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 3,37% y 3,60% 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 2023, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2022.

**NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES**

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>Bs</b>	<b>Bs</b>
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	30.716.109	32.866.922
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	15.611.864	18.815.881
Cuenta de Encaje M.N.	54.567.603	61.923.139
Cuenta de Encaje M.E.	33.227.823	24.934.521
Banco FIE S.A.	1.290	1.290
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861	4.070	4.070
Cuotas de Participación fondo CPVIS	569.108	569.108
Cuotas de Participación fondo CPVIS cedidos en Garantía Liquidez BCB	112.000.000	112.000.000
Cuotas de participación Fondo FIUSEER	542.241	58.446.686
Cuotas de participación Fondo CPRO	26.515.670	39.212.972
	273.755.778	348.774.589

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2023, es de Bs66.408.467, y el constituido es de Bs75.219.924 y en M.E., el requerido es de Bs34.203.554 y el constituido es de Bs61.035.718.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2023 el requerido es de Bs31.083.490, y el constituido es de Bs30.716.109 y en M.E. el requerido es de Bs15.534.451, y el constituido es de Bs15.611.864.

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2022, es de Bs70.568.224, y el constituido es de Bs82.845.880 y en M.E., el requerido es de Bs40.882.010 y el constituido es de Bs48.259.585.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2022 el requerido es de Bs33.314.886, y el constituido es de Bs32.866.922 y en M.E. el requerido es de Bs18.729.992, y el constituido es de Bs18.815.881.

## NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 31 de diciembre de 2023 y 2022:

	2023	2022
	Bs	Bs
<b>ACTIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Disponibilidades	53.877.882	35.840.344
Inversiones temporarias	489.342.748	452.856.646
Cartera	95.900.138	26.725.511
Inversiones permanentes	-	-
Otras Cuentas por cobrar	706.365	1.455.041
	<u>639.827.133</u>	<u>516.877.542</u>
<b>No corrientes</b>		
Disponibilidades	89.228.460	103.300.701
Inversiones temporarias	36.084.952	45.276.292
Cartera	1.460.689.065	1.610.277.869
Inversiones permanentes	139.797.391	210.399.139
Otras Cuentas por cobrar	3.198.146	5.673.647
Bienes Realizables	370.458	250.805
Bienes de uso	25.149.078	25.812.540
Otros activos	682.452	895.490
	<u>1.755.200.002</u>	<u>2.001.886.483</u>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<u>2.395.027.135</u>	<u>2.518.764.025</u>
<b>PASIVOS</b>		
<b>Corrientes</b>		
Obligaciones con el público	190.694.669	112.974.399
Obligaciones con instituciones fiscales	279.782	-
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro pasivo	-	258.431
Otras cuentas por pagar	36.422.392	1.791.937
	<u>227.396.843</u>	<u>115.024.767</u>
<b>No corrientes</b>		
Obligaciones con el público	1.194.175.255	1.419.826.885
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro pasivo	7.812.513	-
Oblig.c/Bcos.y Entidades de Financiamiento	112.003.746	112.003.746
Otras Ctas. por pagar	43.154.540	77.734.747
Previsiones	64.768.805	64.759.774
	<u>1.421.914.859</u>	<u>1.674.325.152</u>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<u>1.649.311.702</u>	<u>1.789.349.919</u>

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023: (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	46.598	1.149	1.411	2.634	2.085	2.234	86.995	143.106
Inversiones temporarias	482.516	1.159	1.149	2.263	2.256	2.356	33.729	525.428
Cartera vigente	11.044	5.992	7.703	22.505	48.656	86.308	1.313.928	1.496.136
Otras Cuentas por Cobrar	27	317	-	2	360	209	356	1.271
Inversiones permanentes	-	-	-	-	-	-	140.072	140.072
Otras Operaciones Activas	30	(18)	(16)	(30)	58	111	88.877	89.012
Cuentas Contingentes	-	-	-	-	-	-	1.799	1.799
<b>ACTIVOS</b>	<b>540.215</b>	<b>8.599</b>	<b>10.247</b>	<b>27.374</b>	<b>53.415</b>	<b>91.218</b>	<b>1.665.756</b>	<b>2.396.826</b>
Otros depósitos a la vista	108	-	-	-	-	-	-	108
Cajas de ahorro	19.009	10.252	12.983	21.312	16.561	22.318	1.145.068	1.247.503
Depósitos a plazo fijo	37.803	12.162	9.819	24.671	23.965	6.675	5.593	120.688
Oblig.c/público Restriring.	345	24	-	425	215	-	14.521	15.530
Oblig. Con Emp. Con Partic.	-	-	-	-	-	-	7.813	7.813
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	-	112.000	112.000
Financ.otras.ent.finc.país	-	-	-	-	-	-	4	4
Otras cuentas por pagar	697	340	-	15	766	41.477	1.677	44.972
Otras Operaciones Pasivas	284	615	130	318	367	32.108	66.872	100.694
<b>PASIVOS</b>	<b>58.246</b>	<b>23.393</b>	<b>22.932</b>	<b>46.741</b>	<b>41.874</b>	<b>102.578</b>	<b>1.353.548</b>	<b>1.649.312</b>
Brecha Simple	481.969	(14.794)	(12.685)	(19.367)	11.541	(11.360)	312.208	
Brecha Acumulada	481.969	467.175	454.490	435.123	446.664	435.304	747.512	

Al 31 de diciembre de 2022: (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	35.840	2.437	2.362	4.520	3.781	3.963	86.238	139.141
Inversiones temporarias	452.857	1.982	1.770	3.496	3.273	3.547	31.208	498.133
Cartera vigente	17.281	7.624	7.214	25.162	54.896	89.415	1.386.832	1.588.424
Otras Cuentas por Cobrar	1.455	2	-	1	-	95	1.050	2.603
Inversiones permanentes	-	-	-	-	-	112.569	98.105	210.674
Otras Operaciones Activas	9.444	125	113	1.460	596	819	67.232	79.789
Cuentas Contingentes	-	-	-	-	-	-	1.997	1.997
<b>ACTIVOS</b>	<b>516.877</b>	<b>12.170</b>	<b>11.459</b>	<b>34.639</b>	<b>62.546</b>	<b>210.408</b>	<b>1.672.662</b>	<b>2.520.761</b>
Otros depósitos a la vista	262	-	-	-	-	-	-	262
Cajas de ahorro	67.238	27.680	26.964	57.265	43.833	50.603	1.109.153	1.382.736
Depósitos a plazo fijo	44.247	13.891	12.655	26.861	24.371	7.428	4.310	133.763
Oblig.c/público Restriring.	1.227	7	74	26	303	47	14.355	16.039
Oblig. Con Emp. Con Partic. Estat	258	-	-	-	-	-	-	258
Financiamientos BCB	-	-	-	-	-	112.000	-	112.000
Financ.otras.ent.finc.país	-	-	-	-	-	-	4	4
Otras cuentas por pagar	1.034	212	9	-	-	17.907	27.880	47.042
Otras Operaciones Pasivas	759	176	112	344	524	2.344	92.987	97.246
<b>PASIVOS</b>	<b>115.025</b>	<b>41.966</b>	<b>39.814</b>	<b>84.496</b>	<b>69.031</b>	<b>190.329</b>	<b>1.248.689</b>	<b>1.789.350</b>
Brecha Simple	401.852	(29.796)	(28.355)	(49.857)	(6.485)	20.079	423.973	
Brecha Acumulada	401.852	372.056	343.701	293.844	287.359	307.438	731.411	

## 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 Bs3.055.750 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2023, 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 Bs3.548.874 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2022, 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 2023 y 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

### MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2023:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades	61.097.685	61.097.685
Inversiones temporarias	30.962.022	30.962.022
Cartera	5.382.127	5.382.127
Otras cuentas por cobrar	142.781	142.781
Inversiones permanentes	112.739.481	112.739.481
Otros activos	-	-
<b>Total Activo</b>	<u>210.324.096</u>	<u>210.324.096</u>
<b>PASIVO</b>		
Obligaciones con el público	310.473.807	310.473.807
Obligaciones con el público restringidas	5.519.485	5.519.485
Obligaciones con instituciones fiscales	44.883	44.883
Obligaciones con bancos y entidades Financieras	1.978	1.978
Otras cuentas por pagar	818.364	818.364
Previsiones	3.420.819	3.420.819
<b>Total Pasivo</b>	<u>320.279.336</u>	<u>320.279.336</u>
<b>Posición neta activa (pasiva)</b>	<u>(109.955.240)</u>	<u>(109.955.240)</u>

Al 31 de diciembre de 2022:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
<b>ACTIVO</b>		
Disponibilidades	48,982,181	48,982,181
Inversiones temporarias	49,443,734	49,443,734
Cartera	13,239,761	13,239,761
Otras cuentas por cobrar	164,604	164,604
Inversiones permanentes	183,341,229	183,341,229
Otros activos	-	-
<b>Total Activo</b>	<u>295,171,509</u>	<u>295,171,509</u>
<b>PASIVO</b>		
Obligaciones con el público	374,159,927	374,159,927
Obligaciones con el público restringidas	5,943,564	5,943,564
Obligaciones con instituciones fiscales	9,897	9,897
Obligaciones con bancos y entidades financieras	1,978	1,978
Otras cuentas por pagar	961,077	961,077
Previsiones	3,420,819	3,420,819
<b>Total Pasivo</b>	<u>384,497,262</u>	<u>384,497,262</u>
<b>Posición neta activa (pasiva)</b>	<u>(89,325,753)</u>	<u>(89,325,753)</u>

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2023 y 2022, 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 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Billetes monedas nacionales	20.652.321	20.922.741
Billetes y monedas extranjeras	27.807.895	23.325.063
Fondos asignados a cajeros automáticos	1.558.390	1.480.940
Cuenta Encaje	87.795.426	86.857.660
Bancos y corresponsales del país	5.292.310	6.554.641
	<u>143.106.342</u>	<u>139.141.045</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 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
<b>CARTERA VIGENTE</b>		
Préstamos amortizables vigentes	69.179.398	79.622.163
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	27.240	36.664
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	1.875.171	1.697.458
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	424.145.142	408.745.921
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	507.712.554	554.504.953
Préstamos diferidos vigentes	10.153.710	11.983.622
Préstamos reprogramados o reestructurados diferidos	25.209.309	26.438.110
Otros préstamos reprogramados	457.833.920	505.395.467
	<u>1.496.136.444</u>	<u>1.588.424.358</u>
<b>CARTERA VENCIDA</b>		
Préstamos amortizables vencidos	170.685	-
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	228.146	342.605
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	1.015.773	159.986
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	1.245.735	-
Otros préstamos reprogramados vencidos	8.431.692	-
	<u>11.092.031</u>	<u>502,591</u>
<b>CARTERA EN EJECUCION</b>		
Préstamos amortizables en ejecución	4.116.192	4.648.051
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	94	-
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	333.258	243.857
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	8.799.045	7.512.116
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución	5.215.822	4.035.819
Préstamos diferidos en ejecución	54.948	-
Otros préstamos reprogramados ejecución	10.510.545	92.704
	<u>29.029.904</u>	<u>16,532,547</u>
<b>PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA</b>		
Vigente	3.418.286	5.585.352
Vencida	23.710	9.317
Reprogramada o reestructurada vigente	49.787.221	51.570.395
Reprogramada o reestructurada vencido	1.301.855	-
Reprogramada o reestructurada ejecución	524.048	-
Vigente diferidos	20.716.435	23.277.191
Vigente reprogramados diferidos	26.966.187	29.184.339
Vencido diferidos	68.909	-
Vencido reprogramados diferidos	480.155	-
Ejecución reprogramados diferidos	234.495	-
	<u>103.521.301</u>	<u>109,626,594</u>
<b>PREVISION PARA INCOBRABLES</b>		
Previsión específica para cartera vigente	(3.361.370)	(3.096.400)
Previsión específica para cartera vencida	(634.119)	(16.741)
Previsión específica para cartera en ejecución	(12.674.039)	(8.448.619)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(66.520.949)	(66.520.949)
Previsión específica adicional	-	-
	<u>(83.190.477)</u>	<u>(78.082.709)</u>
<b>TOTAL CARTERA</b>	<u>1.556.589.203</u>	<u>1,637,003,381</u>

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, “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 2023 y 2022, 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 2023:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	20.527.710	1	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	52.185.634	3	202.022	2	69.223	0	-	192.987
3.-Microcrédito DG	65.740.748	4	572.542	5	4.475.456	15	-	2.935.687
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	239.296	1	-	239.296
5.-De Consumo DG	50.525.828	3	579.872	5	2.510.013	9	973.911	2.095.642
6.-De Consumo no DG	1.587.485	0	131.461	1	225.376	1	825.355	293.907
7.-De Vivienda	1.305.569.038	87	9.606.135	87	21.510.541	74	-	10.957.842
8.-De Vivienda s/Ctia. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Provisión Genérica para Incobrabilidad.	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	25.051.010	2	-	-	-	-	-	-
2.-Pyme	67.060.115	4	-	-	69.223	0	-	97.810
3.-Microcrédito DG	81.146.279	5	-	-	3.080.000	19	-	1.775.730
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	482.261	3	-	482.261
5.-De Consumo DG	49.672.256	3	138.108	27	1.075.921	7	1.093.019	1.240.603
6.-De Consumo no DG	1.866.211	0	204.497	41	208.767	1	903.800	289.336
7.-De Vivienda	1.363.628.487	86	159.986	32	11.616.376	70	-	7.712.825
8.-De Vivienda s/Ctia. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Provisión Genérica para Incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

## 2. La clasificación de cartera por:

### 2.1. Actividad económica del deudor

Al 31 de diciembre de 2023:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.177.728	0	94.581	2	-	-	-	7.609
Caza, Silvicultura y Pesca	603.163	0	-	-	-	-	5.170	1.410
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	16.641.034	1	-	-	55.100	0	0	58.139
Minerales Metálicos y no Metálicos	13.122.389	1	-	-	22.637	0	7.050	29.461
Industria Manufacturera	95.750.405	6	1.569.808	0	1.727.385	6	40.786	1.114.737
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	19.623.795	1	-	-	-	-	6.000	29.945
Construcción	91.929.897	7	692.557	1	1.373.460	5	80.332	700.848
Venta al por Mayor y Menor	204.332.876	14	2.619.365	23	10.973.381	49	134.525	6.446.966
Hoteles y Restaurantes	46.737.511	3	1.642.707	3	1.760.936	3	77.668	767.378
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	88.295.534	6	1.101.601	36	3.606.451	16	24.199	1.861.465
Intermediación Financiera	142.349.200	9	-	8	493.789	3	39.796	441.512
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	198.123.033	14	617.933	4	5.801.490	10	378.404	2.997.939
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	167.566.237	11	273.245	3	2.262.310	6	44.542	1.044.315
Educación	151.745.160	10	204.597	6	422.175	0	118.015	347.525
Servicios Sociales, Comunes y Personales	199.458.907	13	1.015.635	7	60.244	0	491.751	431.318
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	506.973	0	-	-	-	-	-	1.274
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	12.762.763	1	778.245	6	-	-	47.285	43.177
Actividades Atípicas	43.409.837	3	481.757	2	470.544	1	303.742	390.345
Previsión genérica para incobrabilidad								66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	3.413.154	0	-	-	-	-	-	6.572
Caza, Silvicultura y Pesca	1.038.721	0	-	-	-	-	6.596	2.086
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	17.722.815	1	-	-	-	-	34.704	33.573
Minerales Metálicos y no Metálicos	11.913.014	1	-	-	465.935	3	7.050	249.371
Industria Manufacturera	105.160.427	7	0	0	1.298.711	8	51.742	1.057.813
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	17.490.639	1	-	-	-	-	4.626	24.606
Construcción	115.152.592	7	0	0	988.713	6	107.052	582.404
Venta al por Mayor y Menor	221.778.066	14	75.127	15	7.685.394	46	189.176	4.559.239
Hoteles y Restaurantes	47.685.490	3	0	0	189.388	1	43.931	199.434
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	96.443.032	6	44.169	9	3.099.408	19	84.799	1.825.333
Intermediación Financiera	149.271.916	9	20.514	4	186.985	1	18.799	287.692
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	217.256.927	14	260.709	52	1.485.844	9	443.520	1.256.344
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	175.553.708	11	3.571	1	841.123	5	73.243	693.113
Educación	153.177.052	10	0	0	0	0	153.420	224.203
Servicios Sociales, Comunes y Personales	201.375.072	13	93.949	19	124.992	1	527.468	389.878
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	640.463	0	-	-	-	-	-	3.039
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	13.654.584	1	-	-	-	-	47.310	23.658
Actividades Atípicas	39.696.688	2	4.552	1	166.055	1	203.383	180.205
Previsión genérica para incobrabilidad	0	0	0	0	0	0	0	66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

## 2.2. Destino del crédito

Al 31 de diciembre de 2023:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	103.543	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	217.201	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	3.770.892	0	-	-	318.731	1	-	169.943
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	82.736	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	443.753.219	30	1.375.705	12	2.682.195	11	29.372	2.019.911
Venta al por Mayor y Menor	56.648.870	4	234.374	2	2.332.382	5	157.209	2.333.631
Hoteles y Restaurantes	5.761.475	0	0	0	654.215	1	0	337.214
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	10.187.582	1	412.327	4	550.451	3	1.552.146	494.921
Intermediación Financiera	2.184.106	0	-	-	4.430	0	-	31.119
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	966.672.096	64	8.814.225	79	22.486.341	79	50.539	11.245.660
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	1.191.014	0	124.695	1	-	-	10.000	52.111
Servicios Sociales, Comunales y Personales	5.563.711	1	130.705	1	1.160	0	-	30.851
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100,00</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	115.134	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	219.073	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	4.902.430	0	-	-	389.487	2	-	195.354
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	103.905	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	473.189.000	30	763	0	2.704.800	16	22.683	1.932.928
Venta al por Mayor y Menor	59.829.097	4	8.462	2	1.184.214	7	273.430	1.219.864
Hoteles y Restaurantes	6.829.204	0	0	0	189.388	1	0	119.437
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	11.077.843	1	313.975	62	419.970	3	1.620.368	381.380
Intermediación Financiera	2.484.004	0	-	-	4.430	0	-	34.040
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	1.020.330.371	64	179.391	36	11.640.258	70	70.338	7.683.608
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	-	-	-	-	-	-	-	-
Educación	1.439.664	0	-	-	-	-	10.000	10.910
Servicios Sociales, Comunales y Personales	7.904.633	0	0	0	-	-	-	21.042
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad	0	0	0	0	0	0	0	66.520.949
<b>TOTALES</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100,00</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	207.629	0	39.538	0	58.557	0	618.106	17.397
2.-Garantía Hipotecaria	1.495.037.309	100	10.921.032	98	28.458.426	98	355.805	16.124.331
3.-Garantía a Sola Firma	891.505	0	131.461	1	512.921	2	825.355	573.634
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	-	-	-	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	-	-	-	-	-	-	-
6.-Previsión genérica p/ incobra	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	239.743	0	42.771	9	41.132	0	741.569	0
2.-Garantía Hipotecaria	1.587.296.152	100	255.323	51	15.752.138	95	351.450	10.789.750
3.-Garantía a Sola Firma	888.463	0	204.497	41	739.277	4	903.800	808.813
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	0	-	0	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	0	-	0	-	0	-	-
6.-Previsión genérica p/incobra	-	0	-	0	-	0	-	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.486.480.104	99	58.771	1	-	-	1.667.429	2.588.024
B	7.499.653	1	9.427.027	85	-	-	103.594	427.252
C	982.633	0	974.969	9	3.842.650	13	0	585.278
D	174.955	0	0	0	1.937.866	7	-	533.365
E	-	-	226.887	2	720.656	2	0	379.017
F	999.098	0	404.377	4	22.528.733	78	28.243	12.202.427
Previsión genérica p/incobra	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1.581.940.807	100	112.768	22	-	-	1.750.283	2.724.961
B	4.089.228	0	360.744	72	-	-	221.484	125.156
C	2.211.768	0	557	0	416.816	3	9.838	258.575
D	0	0	0	0	0	0	-	0
E	-	-	28.522	6	0	0	3.417	0
F	182.554	0	-	-	16.115.732	97	11.797	8.489.871
Previsión genérica p/ incobra	0	0	0	0	0	0	0	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

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

Al 31 de diciembre de 2023:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	58.597.066	4	-	-	-	-	-	54.571
De 11 a 50 Mayores prestatarios	63.391.171	4	1.526.419	14	1.569.677	5	-	891.358
De 51 a 100 mayores prestatarios	54.001.122	4	-	-	2.096.555	7	-	769.195
Otros	1.320.147.084	88	9.565.613	86	25.363.672	87	1.799.266	15.000.237
Previsión genérica p/ incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.496.136.444</b>	<b>100</b>	<b>11.092.031</b>	<b>100</b>	<b>29.029.905</b>	<b>100</b>	<b>1.799.266</b>	<b>83.236.310</b>

Al 31 de diciembre de 2022:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	0	0	-	-	714.969	4	-	357.484
De 11 a 50 Mayores prestatarios	358.819	0	-	-	2.582.023	16	-	1.534.455
De 51 a 100 mayores prestatarios	3.019.036	0	-	-	261.625	2	-	162.251
Otros	1.585.046.503	100	502.591	100	12.973.931	78	1.996.819	9.544.373
Previsión genérica p/ incobrabilidad	0	0	0	0	0	0	0	66.520.949
<b>Total</b>	<b>1.588.424.358</b>	<b>100</b>	<b>502.591</b>	<b>100</b>	<b>16.532.547</b>	<b>100</b>	<b>1.996.819</b>	<b>78.119.512</b>

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

	2023 Bs	2022 Bs	2021 Bs
Cartera vigente	1.013.093.215	1.056.590.781	1.197.163.278
Cartera vencida	2.699.719	502.591	349.068
Cartera en ejecución	18.519.359	16.439.844	18.213.632
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	483.043.229	531.833.577	454.839.245
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	8.392.313	-	-
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	10.510.545	92.704	1.265.397
Cartera contingente	1.799.266	1.996.819	2.265.480
Previsión específica para incobrabilidad	16.489.018	11.561.761	14.740.686
Previsión genérica para incobrabilidad	66.520.949	66.520.949	66.520.949
Previsión específica para incobrabilidad	180.509	-	92.127
Previsión para activos contingentes	45.833	36.802	97.071
Previsión cíclica	13.858.937	13.858.937	13.858.937
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	6.877.022	644.597	708.643
Cargos p/prev.genérica para incobr.cartera p/otros riesgos	-	-	-
Cargos por previsión genérica cíclica	-	-	-
Cargos por previsión para activos contingentes	-	-	-
Productos por cartera (Ingresos financieros)	110.965.734	119.196.777	127.296.661
Productos en suspenso	15.884.111	14.031.576	13.771.144
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	14.419.684	18.090.983	18.585.765
Créditos castigados por insolvencia	15.685.266	15.449.586	15.746.070
Número de prestatarios	5.483	5.646	5.827

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, 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 Bs67.945 y Bs72.046, respectivamente; por lo tanto, al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.536.258.380 y Bs1.605.459.496, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7.- Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2023 se reprogramaron 295 créditos de fechas 01/01/2023 al 31/12/2023, por Bs109.461.801 según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del sistema Financiero.

Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2022 se reprogramaron 489 créditos de fechas 01/01/2022 al 31/12/2022, por Bs171.728.390 según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del sistema Financiero.

Los créditos reprogramados se mantuvieron las tasas pactadas en los respectivos contratos de cada operación crediticia, conforme a normativa regulatoria.

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 2023, fue en moneda nacional de Bs2.509.375 El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2022, fue en moneda nacional de Bs25.533.954

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:

	<b>2023</b> <b>Bs</b>	<b>2022</b> <b>Bs</b>	<b>2021</b> <b>Bs</b>
Previsión inicial	142,842,483	146,173,805	149,660,638
Castigos	-	-	-
Disminución de la previsión	(1.760.223)	(3,975,919)	(4,195,476)
Previsiones constituidas (netas)	<u>6.877.022</u>	<u>644,597</u>	<u>708,643</u>
Previsión final	<u>147.959.282</u>	<u>142,842,483</u>	<u>146,173,805</u>

### c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

#### Inversiones Temporarias

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	<b>2023</b> <b>Bs</b>	<b>2022</b> <b>Bs</b>
Depósitos en cajas de ahorro	463.939.417	374.936.353
Depósitos a plazo fijo	-	-
Participación en fondos de inversión	15.154.921	71.508.421
Cuotas de participación Fondo RAL	46.327.973	51.682.804
Títulos Valores de entidades financieras del país	1.290	1.290
Depósitos en Caja de Ahorro con Restricciones	4.070	4.070
Productos devengados por cobrar inversiones	29	-
	<u>525.427.700</u>	<u>498,132,938</u>

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2023, en caja de ahorros moneda nacional es de 3,36% 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 1,15% y moneda nacional de 2.75% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2022, en caja de ahorros moneda nacional es de 2,47% 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 0,97% y moneda nacional de 3.74% anual.

#### Inversiones Permanentes

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Depósitos a plazo fijo	-	-
Participación en entidades financieras afines	246,960	246,960
Inversiones en otras entidades no financieras	198,499	198,499
Inversiones de disponibilidad restringida	139,627,018	210,228,766
(Previsión para inversiones permanentes)	(275,086)	(275,086)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	-	-
	<u>139,797,391</u>	<u>210,399,139</u>

#### d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	2.627.236	4,562,956
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	55,163	7,627
Anticipos al personal	800	1,347
Seguros pagados por anticipados (b)	271,456	266,247
Otros pagos anticipados (c)	-	-
Comisiones por cobrar	89,802	559,806
Primas de Seguro Por cobrar	746,895	1,603,574
Gastos por recuperar	11,028	1,918
Crédito Fiscal IVA	3,285	4,968
Importes entregados en garantía (d)	66,423	66,228
Cuentas por cobrar - Comisiones por pago de bonos sociales	-	-
Otras partidas pendientes de cobro (e)	354,028	366,245
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(321,605)	(312,229)
	<u>3.904.511</u>	<u>7.128.687</u>

Al 31 de diciembre de 2023, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Binaria Bolivia Consultores S.R.L. por Bs6.500 a INTERIJENTO por Bs47.162, (b) pago de Pólizas de seguro a La Boliviana Ciacruz de Seguros S.A. por Bs271.456, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs18.208, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, NAABOL por Bs4.777 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MoneyGram por Bs1.571, Giros pagados WesternUnion por Bs11.489 y cuentas por cobrar a Rubén Darío Herrera Zambrana por Bs184.524, Michael Lopez por Bs129.237. En otras comisiones por cobrar incluye las comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs11.933, Telecel por Bs13.449, Banco Unión por Bs33.901.

Al 31 de diciembre de 2022, (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 CRE Ltda. por Bs1.127, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs56.938, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, NAABOL por Bs3.582 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MoneyGram por Bs13.732, Giros pagados WesternUnion por Bs35.185 y cuentas por cobrar a Rubén Darío Herrera Zambrana por Bs188.091, José Fabbri-

Aldo Navarro por Bs129.237. En otras comisiones por cobrar incluye las comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs509.130, Telecel por Bs12.511, Banco Unión por Bs35.429, Comteco por Bs771 y Elfec por Bs1.116. En gastos por recuperar comprende principalmente por trámites judiciales de clientes por Bs1.918.

#### e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3,448.061	3,448,061
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia	-	-
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	8.831.860	10.367.345
"Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	(3,448,050)	(3,448,050)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	(8.008.686)	(10,116,551)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	(452.727)	-
	<u>370.458</u>	<u>250,805</u>

#### f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023		2022	
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9.230.717	-	9.230.717	9.230.717
Edificios	27.458.992	13.578.118	13.880.874	14.500.135
Muebles y enseres	10.229.192	9.582.335	646.857	761.537
Equipo e instalaciones	5.175.602	4.909.155	266.447	311.986
Equipos de computación	14.254.736	13.798.076	456.660	340.642
Vehículos	-	-	-	-
Obras de arte	667.523	-	667.523	667.523
	<u>67.016.762</u>	<u>41.867.684</u>	<u>25.149.078</u>	<u>25.812.540</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, alcanzaron a Bs1.199.172 y Bs1.424.453, respectivamente.

#### g) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Papelería, Útiles y Materiales Serv	60.041	60,218
Otros Bienes	12.625	14,054
Fallas de Caja	-	-
Fondos Fijos no repuestos	33,800	33,800
Programas y aplicaciones informáticas	575.986	787,418
	<u>682.452</u>	<u>895,490</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs60.041 y al 31 de diciembre de 2022, por Bs60.218.

En las Partidas pendientes de imputación al 31 de diciembre de 2023, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 33.800 y al 31 de diciembre de 2022, corresponden a los fondos fijos por Bs33.800.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, alcanzaron a Bs575.986 y Bs787.418 respectivamente.

#### h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

#### i) OBLIGACIONES CON EL PUBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2023, 2022 y 2021, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs	2021 Bs
<b>Obligaciones con el público a la vista</b>			
En moneda nacional	11	11	11
En moneda extranjera	107.972	247.433	247,433
Acreedores por documentos de cobro inmediato	-	15.000	-
<b>Obligaciones con el público en caja de ahorros</b>			
En moneda nacional	982.182.748	1.057.911.885	1,009,321,948
En moneda extranjera	265.319.819	324.824.669	347,704,117
Unidad de Fomento a la Vivienda	-	-	-
<b>Captaciones del público a plazo</b>			
En moneda extranjera	45.025.386	49.066.857	55,273,904
En moneda nacional	75.662.498	84.696.447	96,893,426
Obligaciones con el público restringidas	15.530.633	16.038.982	13,916,614
Cargos devengados por pagar	1.040.857	1.079.356	1,180,862
	<u>1.384.869.924</u>	<u>1,533,880,640</u>	<u>1,524,538,315</u>

#### j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	<u>279.782</u>	<u>167,522</u>
	279.782	167,522

#### k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	Tasa de interés %	2023 Bs	2022 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 2023 corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés “0” de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 31 de marzo 2026 y Bs66.000.000 con vencimiento al 31 de marzo de 2026.

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2022 corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés “0” de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 29 de diciembre

2023 y Bs66.000.000 con vencimiento al 31 de enero de 2023.

## I) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	42.607	190.758
Acreedores fiscales por retención a terceros	413.412	474.478
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	1.767.156	6.400.507
Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros	263.814	257.651
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	334.102	324.956
Dividendos por pagar	35.502.072	34.116.937
Acreedores por compra de bienes y servicios	1.500	2.000
Acreedores por retenciones a funcionarios	4.700	4.400
Acreedores varios (a)	6.643.187	5.269.300
Provisión para indemnizaciones	9.129.945	8.299.651
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	337.560	341.431
Otras provisiones (b)	24.692.733	22.375.843
Fallas de caja	56.790	42.279
Operaciones por liquidar	387.354	179.616
	<u>79.576.932</u>	<u>78.279.807</u>

Al 31 de diciembre de 2023, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DDDR. por Bs101.571, provisión para pago de auditoría externa por Bs78.300, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs250.495, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs341.417, provisión para pago de gastos de oficina central correspondiente la gestión 2022 por Bs774.691, (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 Bs16.466.836. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs359.663 y el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs.1.367.838.

Al 31 de diciembre de 2022, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DDDR. por Bs60.112, provisión para pago de auditoría externa por Bs78.300, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs248.028, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs154.883, provisión para pago de gastos de oficina central correspondiente la gestión 2021 por Bs784.151, pago de aportes de Futuro de Bolivia Bs188.497, (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 Bs14.153.131. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs378.295 y el Impuesto sobre las Utilidades de las Empresas por Bs.6.022.212.

#### m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, son las siguientes:

	2023 Bs	2022 Bs
Previsión específica para activos contingentes	45.833	36.802
Previsiones genéricas voluntarias	50,864,035	50,864,035
Previsión genérica cíclica	13,858,937	13,858,937
	<u>64.768.805</u>	<u>64,759,774</u>

#### n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad no registra valores en circulación.

#### o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

#### p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 31 de diciembre de 2023, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs7.812.513.

Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs258.431.

#### q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
<b>Ingresos financieros</b>		
Productos por inversiones temporarias	23.698.821	15.167.503
Productos por cartera	110.965.734	119.196.778
	<u>134.664.555</u>	<u>134.364.281</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Cargos por obligaciones con el público	29.931.748	31.355.972
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	533.411	168.130
	<u>30.465.159</u>	<u>31.524.102</u>

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 31 de diciembre de 2023, es de 7,26% anual y de 7,28%; al 31 de diciembre de 2022, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,80% y 2,82% anual, respectivamente.

## r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Recuperación de capital	1.247	15.976
Recuperación de intereses	1.823	19.101
Recuperaciones de otros conceptos	63.257	19.526
Disminución de provisión específica para incobrabilidad de cartera	890.439	3.567.576
Disminución de provisión para otras cuentas por cobrar	21.119	145.655
Disminución de provisión genérica cíclica	-	-
	977.885	3.767.834

## s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	6.877.022	644.597
Cargos por Provisión genérica para incobrabilidad de cartera por otros riesgos	-	-
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	15.158	135.467
Cargos por provisión para activos contingentes	-	-
Cargos por provisión genérica cíclica	-	-
Perdidas por inversiones temporarias	124.863	40.567
Perdidas por inversiones permanentes financieras	-	-
Castigo de productos de cartera	4.823.633	519.624
Castigo de productos por otras cuentas por cobrar	568.834	-
	12.409.510	1.340.255

## t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
<b>OTROS INGRESOS OPERATIVOS</b>		
Comisiones por servicios (i)	3.140.851	3.167.661
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	1.625.055	813.349
Ingresos por bienes realizables	28.104	757
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	6.020.400	47.242
Venta de bienes fuera de uso	-	89.010
Disminución provisión por desvalorización	1.188.740	-
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	292.561	232.606
Ingresos operativos diversos	1.020.492	93.782
	13.316.203	4.444.407
<b>OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>		
Comisiones diversas (ii)	1.627.105	1.526.844
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	-	1
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	1.569.462	279.231
Constitución de provisión por desvalorización	455.072	988.342
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	1.190.801	672.609
Otros gastos operativos diversos (iii)	19.754	33.371
	4.862.194	3.500.398

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 e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional),

impuestos, pago de jubilación de Gestora Publica, Renta Dignidad, remesas a través de WesternUnion, Money Gram.

- (i) Al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs1.130.833 y Bs1.030.028, comisiones tarjetas de crédito al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron de Bs151.905 y Bs331.546, comisiones tarjetas de débito al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron de Bs131.547 y Bs116.724, las comisiones varias al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, fueron de Bs1.726.566 y Bs1.689.363.
- (ii) Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2023, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs229.739 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs204.540. Las comisiones diversas al 31 de diciembre de 2022, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs162.596 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs237.520.
- (iii) En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2023, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs5.000, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs10.274. En otros gastos operativos diversos al 31 de diciembre de 2022, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs2.295, gastos de fondo fijo del Departamento Legal por Bs3.976, tramites por registro en SEPREC Bs3.660

#### u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	0	0
Gastos de gestiones anteriores	0	29,214
	0	(29,214)

Al 31 de diciembre de 2022, los gastos de gestiones anteriores corresponden principalmente a la devolución de intereses por el Capital Diferido según normativa ASFI/DRSII/R-138854/2021 Bs29.314.

#### v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Gastos de personal	41.015.477	39.817.516
Servicios contratados	7.934.375	6.990.854
Seguros	425.474	429.628
Comunicaciones y traslados	1.320.427	1.242.776
Impuestos	4.823.686	4.192.416
Mantenimiento y reparaciones	944.486	1.147.849
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	1.199.172	1.424.454
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	579.451	734.546
Otros gastos de administración (*)	17.823.837	21.145.282
	76.066.385	77.125.321

(\*) **Gestión 2023**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs9.453.668, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.491.020, Multas a la ASFI por Bs9.074, gastos por propaganda y publicidad por Bs618.821, gastos de alquileres por Bs2.424.256, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs754.334 y gastos notariales por Bs171.135, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs709.449, gastos de comunicación y publicaciones en prensa por Bs162.671, y aportes a otras entidades por Bs342.785.

(\*) **Gestión 2022**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs11.976.353, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs2.487.000, Multas a la ASFI por Bs123.300, gastos por propaganda y publicidad por Bs1.422.503, gastos de alquileres por Bs2.237.460, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs757.451 y gastos notariales por Bs173.590, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs620.413, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs316.109, y aportes a otras entidades por Bs322.536.

#### w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	1,799,266	1,996,819

#### x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Garantías hipotecarias	3,374,837,446	3,489,548,695
Otras garantías prendarias	-	-
Depósitos en la entidad financiera	1,496,059	1,830,085
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	14,419,684	18,090,983
Seguros contratados	1,871,794,012	1,871,794,012
Documentos entregados asesores legales	100,300	100,300
Valores propios en custodia	253,749	253,749
Otros bienes de la entidad	357	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	19,562,570	19,331,754
Productos en suspenso	15,884,111	14,031,576
Otras cuentas de registro	12,909,253	12,909,253
	<u>5,311,257,541</u>	<u>5,427,890,764</u>

#### y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, "La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

## z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 31 de diciembre de 2023, se contabilizó la provisión del IUE, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda determinó una utilidad tributaria, se registró la provisión para el IUE por Bs1.367.838.

Al 31 de diciembre de 2022, se contabilizó la provisión del IUE, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda determinó una utilidad tributaria, se registró la provisión para el IUE por Bs6.022.212.

## NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 31 de diciembre 2023 y 2022 es la siguiente:

	2023 Bs	2022 Bs
Certificados de Capital	411,490,800	411,490,800
Reserva Legal	23,397,502	20,774,075
Otras Reservas Obligatorias	143,960,888	143,960,888
Reservas Voluntarias	141,710,848	126,954,068
Resultados Acumulados	25,155,395	26,234,274
	<u>745,715,433</u>	<u>729,414,105</u>

### 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 líquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 25 de abril de 2023, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2022, por un monto Bs2.623.427 y alcanzando un saldo al cierre de Bs23.397.502.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 31 de marzo de 2022, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2021, por un monto Bs2.481.968 y alcanzando un saldo al cierre de Bs20.774.075.

### c) Reservas estatutarias no distribuibles

A 31 de diciembre de 2023, esta cuenta tiene un saldo de Bs724.917.

#### d) Otras reservas no distribuibles

Al 31 de diciembre de 2023, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971

Al 31 de diciembre de 2022, 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 25 de abril de 2023, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs8.854.067, de acuerdo a la circular de ASFI/CC-15945.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 31 de marzo de 2022, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs8.376.643, de acuerdo a la circular de ASFI/CC-12723.

#### f) Resultados Acumulados

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 25 de abril de 2023, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs8.854.067.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 31 de marzo de 2022, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs8.376.643.

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.

### NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2023:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coefficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	326.499.639		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	469.231.728	0,20	93.846.346
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1.221.219.014	0,50	610.609.507
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	33.786.970	0,75	25.340.228
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	346.089.050	1,00	346.089.050
Totales		2.396.826.401		1.075.885.130
10 % sobre activo computable				107.588.513
Patrimonio neto				771.177.113
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				585.755.673
Coefficiente de suficiencia Patrimonial				71.68%

Al 31 de diciembre de 2022:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coefficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	398,308,472		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	381,490,994	0,20	76,298,199
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1,281,096,279	0,50	640,548,140
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	41,358,652	0,75	31,018,989
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	418,506,447	1,00	418,506,447
Totales		2,520,760,844		1,166,371,774
10 % sobre activo computable				116,637,177
Patrimonio neto				753.796.907
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				620,716,691
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				64.63%

#### 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 2023.

#### 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.

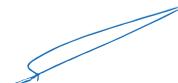
#### NOTA 14 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

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.



Dr. Alvaro Mauricio Torrico Galindo  
Presidente del Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suárez  
Gerente General



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



# **CARTA DEL FISCALIZADOR INTERNO**





La Paz, 26 de febrero de 2024

Señores:

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

Señores Socios:

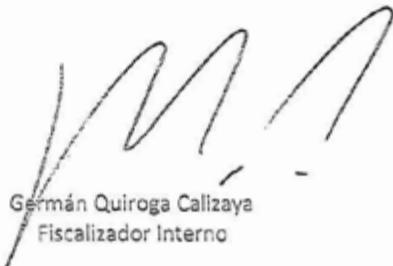
De acuerdo con lo establecido en el Artículo 335 del Código de Comercio y en la normativa vigente de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero establecido en el Artículo 2, Sección 3, Capítulo I, Título IX, Libro 3º de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, relacionados con el 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 toca desempeñar para la Gestión 2023, corresponde informar lo siguiente:

- Se ha fiscalizado la entidad sin intervenir en la gestión administrativa.
- He participado con voz, pero sin voto y 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, 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 examinado los libros, documentos contables, estados de cuenta y verificación de arqueos, así como la revisión de la documentación relativa a la fiscalización sobre los aspectos contables y se ha observado que no existe información relevante sobre su examen, así como sobre la fiscalización de los aspectos contables de la entidad.
- Se verificó 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.
- 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.
- Se ha examinado la documentación relativa a las observaciones emitidas a la Entidad. Al respecto y sobre las observaciones de la ASFI sobre la gestión 2023, han sido consideradas por el Directorio y la Alta Gerencia, habiéndose subsanado y/o elaborado los planes de acción de oportuno cumplimiento.
- 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.

- Se ha 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 2023, 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 Callzaya  
Fiscalizador Interno

cc.

La Paz, 26 de febrero de 2024

Señores:  
PRESIDENTE Y DIRECTORES DE  
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA  
Presente. -

De mi consideración:

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, 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 toca desempeñar para la Gestión 2023, corresponde informar lo siguiente:

- He participado y 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, 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.
- Se ha examinado la documentación relativa a las observaciones emitidas a la Entidad. Al respecto y sobre las observaciones de la ASFI sobre la gestión 2023, han sido consideradas por el Directorio y la Alta Gerencia, habiéndose subsanado y/o elaborado los planes de acción de oportuno cumplimiento.
- 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.
- Se ha 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 2023, 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 Calizayá  
Fiscalizador Interno

cc.



*Donde nuestra gente  
deposita su confianza*

