

ESTADOS FINANCIEROS  
A JUNIO DEL 2024

---

**LA PRIMERA**  
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

# ÍNDICE



|                                                            |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|
| <b>ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS</b>                      | <b>Pag. 6</b>  |
| <b>ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL</b>                     | <b>Pag. 7</b>  |
| <b>ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO</b>             | <b>Pag. 8</b>  |
| <b>ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO</b>                         | <b>Pag. 9</b>  |
| <b>NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS</b>                     |                |
| Nota 1 - Organización                                      | <b>Pag. 10</b> |
| Nota 2 Normas contables.                                   | <b>Pag. 15</b> |
| Nota 3 - Cambios en las políticas y estimaciones contables | <b>Pag. 25</b> |
| Nota 4 - Activos sujetos a restricciones.                  | <b>Pag. 25</b> |
| Nota 5 - Activos y pasivos corrientes y no corrientes      | <b>Pag. 26</b> |
| Nota 6- Operaciones con partes relacionadas                | <b>Pag. 27</b> |

# ÍNDICE



|                                                              |                |
|--------------------------------------------------------------|----------------|
| Nota 7- Posición en moneda extranjera                        | <b>Pag. 28</b> |
| Nota 8- Composición de los rubros de los estados financieros | <b>Pag. 29</b> |
| Nota 9- Patrimonio neto                                      | <b>Pag. 44</b> |
| Nota 10- Ponderación de activos y suficiencia patrimonial    | <b>Pag. 45</b> |
| Nota 11- Contingencias                                       | <b>Pag. 46</b> |
| Nota 12- Hechos posteriores                                  | <b>Pag. 46</b> |
| Nota 13- Consolidación de estados financieros                | <b>Pag. 46</b> |
| Nota 14- Otras revelaciones importantes                      | <b>Pag. 46</b> |

The background is a solid orange color. There are two dark blue rectangles: one on the left side, partially cut off, and another in the upper right corner. On the right side, there is a vertical strip showing a blurred image of a laptop keyboard.

# **ESTADOS FINANCIEROS**



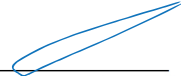


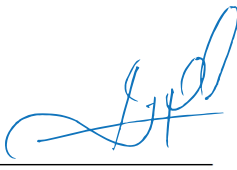
**"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA**  
**ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS**  
**POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023**  
(Expresado en Bolivianos)

|                                                                                      | <b>30/06/2024</b> | <b>30/06/2023</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingresos financieros                                                                 | 66,632,034        | 66,151,069        |
| Gastos financieros                                                                   | (15,040,434)      | (15,355,719)      |
| <b>Resultado financiero bruto</b>                                                    | <b>51,591,600</b> | <b>50,795,350</b> |
| Otros ingresos operativos                                                            | 5,335,241         | 11,649,838        |
| Otros gastos operativos                                                              | (2,569,904)       | (3,225,337)       |
| <b>Resultado de operación bruto</b>                                                  | <b>54,356,937</b> | <b>59,219,851</b> |
| Recuperación de activos financieros                                                  | 16,574,987        | 679,849           |
| Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros                   | (22,158,298)      | (5,050,889)       |
| <b>Resultado financiero después de incobrables</b>                                   | <b>48,773,626</b> | <b>54,848,811</b> |
| Gastos de Administración                                                             | (38,303,812)      | (39,910,455)      |
| <b>Resultado de Operación Neto</b>                                                   | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |
| Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor                             | 0                 | 0                 |
| <b>Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor</b> | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |
| Ingresos extraordinarios (Netos de Impuestos)                                        |                   |                   |
| Gastos extraordinarios                                                               |                   |                   |
| <b>Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores</b>         | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |
| Ingresos de gestiones anteriores (Netos de Impuestos)                                | 0                 | 0                 |
| Gastos de gestiones anteriores                                                       | 0                 | 0                 |
| <b>Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación</b>     | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |
| Ajuste por efecto de la inflación                                                    |                   |                   |
| <b>Resultado después de ajuste por diferencia de cambio</b>                          | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |
| Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)                                  | 0                 | 0                 |
| <b>Resultado ordinario neto de impuesto sobre las utilidades</b>                     | <b>10,469,814</b> | <b>14,938,356</b> |

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

  
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 SITUACION PATRIMONIAL**  
**Al 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE 2023**  
**(Expresado en Bolivianos)**

|                                         | <u>30/06/2024</u>           | <u>31/12/2023</u>           |
|-----------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Disponibilidades                        | 130,709,087                 | 143,106,342                 |
| Inversiones Temporarias                 | 554,038,185                 | 525,427,700                 |
| <b>Cartera</b>                          |                             |                             |
| Cartera Vigente                         | 992,239,025                 | 1,013,138,350               |
| Cartera Vencida                         | 1,356,929                   | 2,699,719                   |
| Cartera en Ejecución                    | 20,827,587                  | 18,519,409                  |
| Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente   | 435,000,524                 | 483,043,459                 |
| Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida   | 7,872,405                   | 8,392,313                   |
| Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución | 38,177,051                  | 10,510,545                  |
| Ganancias a realizar ventas por cobrar  | (56,507)                    | (45,415)                    |
| Productos por Cobrar Cartera            | 95,761,759                  | 103,521,300                 |
| Provisión para Cartera Incobrable       | <u>(97,285,981)</u>         | <u>(83,190,477)</u>         |
|                                         | 1,493,892,792               | 1,556,589,203               |
| Otras Cuentas por Cobrar                | 7,093,072                   | 3,904,511                   |
| Bienes Realizables                      | 613,687                     | 370,458                     |
| Inversiones Permanentes                 | 139,798,715                 | 139,797,391                 |
| Bienes de Uso                           | 24,946,094                  | 25,149,078                  |
| Otros Activos                           | 499,542                     | 682,452                     |
| <b>TOTAL ACTIVO</b>                     | <b><u>2,351,591,174</u></b> | <b><u>2,395,027,135</u></b> |
| <b>PASIVO</b>                           |                             |                             |
| Obligaciones con el Público             | 1,356,020,460               | 1,392,682,437               |
| Obligaciones con Instituciones Fiscales | 327,030                     | 279,782                     |
| Obligaciones con Bancos y               |                             |                             |
| Entidades de Financiamiento             | 112,003,746                 | 112,003,746                 |
| Otras Cuentas por Pagar                 | 70,777,861                  | 79,576,932                  |
| Previsiones                             | 64,766,776                  | 64,768,805                  |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                     | <b><u>1,603,895,873</u></b> | <b><u>1,649,311,702</u></b> |
| <b>PATRIMONIO</b>                       |                             |                             |
| Capital Social                          | 411,490,800                 | 411,490,800                 |
| Aportes no Capitalizados                | 0                           | 0                           |
| Ajustes al Patrimonio                   |                             |                             |
| Reservas                                | 325,734,687                 | 309,069,238                 |
| Resultados acumulados                   | 10,469,814                  | 25,155,395                  |
| <b>TOTAL DEL PATRIMONIO</b>             | <b><u>747,695,301</u></b>   | <b><u>745,715,433</u></b>   |
| <b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>        | <b><u>2,351,591,174</u></b> | <b><u>2,395,027,135</u></b> |
| <b>Cuentas Contingentes Acreedoras</b>  | <b><u>1,796,211</u></b>     | <b><u>1,799,266</u></b>     |
| <b>Cuentas de Orden Acreedoras</b>      | <b><u>5,283,224,340</u></b> | <b><u>5,311,257,541</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

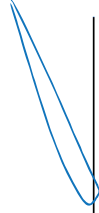
"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA  
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS  
EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2024 Y JUNIO 2023

|                                                                                                                   | RESERVAS          |                  |                       |                                           |                                    | Resultados<br>Acumulados | Patrimonio<br>Neto |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-----------------------|-------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------|
|                                                                                                                   | Capital<br>Social | Reserva<br>Legal | Reserva<br>Voluntaria | Reservas Estatutarias<br>no Distribuibles | Otras Reservas<br>no Distribuibles |                          |                    |
|                                                                                                                   | Bs                | Bs               | Bs                    | Bs                                        | Bs                                 | Bs                       | Bs                 |
| Saldos al 31 de diciembre de 2022                                                                                 | 411,490,800       | 20,774,075       | 126,954,068           | 724,917                                   | 143,235,971                        | 26,234,274               | 729,414,105        |
| Utilidad neta del ejercicio                                                                                       |                   |                  |                       |                                           |                                    | 14,938,356               | 14,938,356         |
| Distribución utilidades gestión 2022 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 25 de abril de 2023 |                   | 2,623,427        | 14,756,780            |                                           |                                    | (26,234,274)             | (8,854,067)        |
| Saldos al 30 de junio de 2023                                                                                     | 411,490,800       | 23,397,502       | 141,710,848           | 724,917                                   | 143,235,971                        | 14,938,356               | 735,498,394        |
| Utilidad neta del ejercicio                                                                                       |                   |                  |                       |                                           |                                    | 10,469,814               | 10,469,814         |
| Distribución utilidades gestión 2023 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 27 de marzo de 2024 |                   | 2,515,540        | 14,149,909            |                                           |                                    | (25,155,395)             | (8,489,946)        |
| Utilidad de julio a diciembre de 2023                                                                             |                   |                  |                       |                                           |                                    | 10,217,039               |                    |
| Saldo al 30 de junio de 2024                                                                                      | 411,490,800       | 25,913,042       | 155,860,757           | 724,917                                   | 143,235,971                        | 10,469,814               | 747,695,301        |

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 30 DE JUNIO DE 2024 Y 2023**

|                                                                                                  | <b>2024</b>         | <b>2023</b>         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                                                                  | <b>Bs</b>           | <b>Bs</b>           |
| <b>Flujos de fondos originados en actividades de operación</b>                                   |                     |                     |
| Utilidad neta del ejercicio                                                                      | 10,469,814          | 14,938,356          |
| Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:  |                     |                     |
| Productos devengados no cobrados                                                                 | (95,761,758)        | (107,053,843)       |
| Cargos devengados no pagados                                                                     | 988,512             | 1,038,992           |
| Provisiones para incobrables y activos contingentes                                              | (475,826)           | 2,722,220           |
| Provisiones para desvalorización de bienes realizables                                           | (617,725)           | (874,548)           |
| Provisiones para beneficios sociales                                                             | 1,285,735           | 882,867             |
| Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar                                             | 274,765             | 123,036             |
| Depreciaciones y amortizaciones                                                                  | 821,106             | 945,515             |
| Provisiones                                                                                      | (2,029)             | 7,277               |
| Otros                                                                                            |                     |                     |
| <b>Fondos originados en la utilidad del ejercicio</b>                                            | <b>(83,017,406)</b> | <b>(87,270,128)</b> |
| <b>Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores:</b>  |                     |                     |
| Cartera de préstamos                                                                             | 103,521,301         | 109,626,594         |
| Disponibilidades, Inversiones temporarias y permantentes                                         | 29                  | 0                   |
| Obligaciones con el público                                                                      | (1,040,957)         | (1,079,356)         |
| Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento                                            |                     |                     |
| <b>Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:</b>                                 |                     |                     |
| Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas                                             | (2,747,740)         | 1,264,467           |
| Bienes realizables-ventas                                                                        | 374,496             | 614,005             |
| Otros activos-partidas pendientes de imputación                                                  | 167,962             | 206,130             |
| Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones                                                   | (10,359,571)        | 3,938,551           |
| Provisión otras de carácter social                                                               | 0                   | 0                   |
| <b>Flujos netos originados en actividades de operación-excepto actividades de intermediación</b> | <b>6,898,114</b>    | <b>27,300,263</b>   |
| <b>Flujos de fdo. origin. en (aplicados) actividades de intermediación:</b>                      |                     |                     |
| <b>Incremento (disminución) de captac. y oblig. por intermediación:</b>                          |                     |                     |
| <b>Obligaciones con el público:</b>                                                              |                     |                     |
| Depósitos a la vista y en cajas de ahorro                                                        | (17,195,588)        | (140,573,899)       |
| Depósitos a plazo hasta 360 días                                                                 | (3,619,433)         | (7,990,001)         |
| Depósitos a plazo por más de 360 días                                                            | (1,704,771)         | (2,108,205)         |
| Depósitos a la vista restringidos                                                                | 494,329             | 318,934             |
| <b>Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:</b>                                    |                     |                     |
| A corto plazo                                                                                    | 0                   | 0                   |
| Otras operaciones de intermediación:                                                             |                     |                     |
| Obligaciones con instituciones fiscales                                                          | 47,248              | 32,654              |
| <b>Incremento (disminución) de cobrancías:</b>                                                   |                     |                     |
| A mediano y largo plazos-más de 1 año-                                                           | (41,186,460)        | (58,665,114)        |
| Créditos recuperados en ejercicio                                                                | 81,341,846          | 118,199,420         |
| Cuentas de accionistas                                                                           |                     |                     |
| Dividendos                                                                                       | (8,489,946)         | (8,854,068)         |
| Proceso de Fusión La Plata EFV                                                                   | 0                   | 0                   |
| <b>Flujos netos origin. en (aplicados) actividad. de intermediación</b>                          | <b>9,687,225</b>    | <b>(99,640,279)</b> |
| Traspaso                                                                                         | 16,585,339          | (72,340,016)        |
| <b>Flujos de fdo. originados en (aplicado a) actividades de inversión:</b>                       |                     |                     |
| <b>Incremento (disminución) neto en:</b>                                                         |                     |                     |
| Inversiones temporarias                                                                          | (28,610,514)        | (4,911,759)         |
| Inversiones permanentes                                                                          | (1,324)             | 70,601,748          |
| Bienes de uso                                                                                    | (385,704)           | (101,817)           |
| Otras cuentas por cobrar                                                                         |                     |                     |
| Bienes diversos                                                                                  | 14,948              | (17,093)            |
| Cargos diversos                                                                                  | 0                   | 0                   |
| <b>Flujo neto origin. en (aplicados a) actividades de inversión</b>                              | <b>(28,982,594)</b> | <b>65,571,079</b>   |
| Incremento (disminución) de fondos durante ejercicio                                             | (12,397,255)        | (6,768,937)         |
| Disponibilidades al inicio del ejercicio                                                         | 143,106,342         | 139,141,045         |
| <b>Disponibilidades al cierre del ejercicio</b>                                                  | <b>130,709,087</b>  | <b>132,372,108</b>  |

  
 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

---

### NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2024 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2023

#### NOTA 1 - ORGANIZACIÓN

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

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

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

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda es una 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es de 185 y 194 empleados respectivamente.

###### Cambios en la organización:

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 Publica de la Seguridad Social, Renta Dignidad, remesas a través de Money Gram y WesternUnion, MORE, Banca Digital, 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 2023-2024, son los siguientes:

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

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

#### **Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:**

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

Al 30 de junio de 2024, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.356.020.460, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un decremento de Bs36.661.977 equivalente al 2,63%.

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

La cartera de créditos al 30 de junio de 2024 alcanzó a Bs1.495.417.014, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un decremento de Bs40.841.366 equivalente al 2,66%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 30 de junio de 2024 alcanzaron a Bs765.849.872, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un incremento de Bs54.804.846 equivalente a 7,11%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 30 de junio de 2024 a Bs130.709.087, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un decremento de Bs12.397.255 equivalente al 8,66%.

Las inversiones alcanzaron al 30 de junio de 2024 a Bs554.038.185, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un incremento de Bs51.063.317 equivalente al 10,15%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.

El patrimonio contable al 30 de junio de 2024 alcanzó a Bs747.695.301, con relación al 31 de diciembre 2023, hubo un incremento de Bs1.979.868 equivalente a 0,27%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 30 de junio de 2024, es de 75.16%. De acuerdo a la Ley N° 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificador Aesa-Ratings, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo conservador y una red con cobertura en cinco departamentos del país. Debido a su naturaleza jurídica, presenta, como todas las EFV, una mayor exposición a riesgos estructurales de gobierno corporativo, sin embargo, estos no se han manifestado en la Entidad.

“La Primera” E.F.V. tiene una razonable calidad de activos, a junio 2024 la cartera en mora alcanzó a 4,6% aumentó durante el primer trimestre del año y es mayor con relación al sistema financiero (3.3%); mientras que la cartera reprogramada (32.4%) es elevada considerando la reprogramación paulatina de operaciones diferidas de acuerdo a normativa. “La Primera” E.F.V. cuenta con una cobertura de provisiones (1.6 veces incluyendo cíclica) disminuyó marcadamente en el período de análisis considerando el segmento en el que se concentra la actividad crediticia de la entidad. La estrategia del emisor está condicionada por la exigencia regulatoria de mantener un porcentaje de cartera en vivienda (incluyendo social) en un ambiente altamente competitivo. La cartera diferida es baja, pero solo se redujo entre dic.-20 y mar.-24 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 de riesgo de crédito se basa en Políticas y Procedimientos con un perfil de riesgo conservador, cuyo objetivo es mantener una cartera de alta calidad.

Las colocaciones se centran principalmente en el financiamiento para la vivienda, conforme a los objetivos estratégicos y las normativas vigentes.

La cartera de créditos mantiene una cobertura de provisiones importantes y garantías reales, que permiten cubrir posibles pérdidas ante escenarios de incobrabilidad.

Indicadores claves a junio 2024

- Índice de mora: 4.56%
- Concentración de riesgo: 94.66% de las operaciones clasificadas en categoría de riesgo “A”, de menor riesgo

La calificación y el estado de la cartera de créditos se ajustan a la normativa regulatoria vigente para el tratamiento de las cuotas de capital e intereses diferidos.

## Gestión de Riesgo de Mercado

El riesgo de mercado se gestiona mediante la identificación y monitoreo de factores del entorno que pueden impactar las posiciones de balance frente a movimientos adversos e imprevistos del tipo de cambio y tasas de interés en el mercado.

La posición financiera de la Entidad está alineada con la estrategia institucional, la situación patrimonial y los límites internos de exposición, garantizando la solvencia y la continuidad operativa.

Conforme al perfil de riesgo financiero y las normativas vigentes, la Entidad mantiene una posición de activos y pasivos equilibrada, asegurando un balance adecuado entre rentabilidad y riesgo.

### Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

### Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 27 de marzo de 2024, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs8.489.946 por la distribución de utilidad de la gestión 2023, de acuerdo a la Carta Circular/ASFI/DNP/CC-19265/2023.

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.

### • 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 30 de junio de 2024, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 51,21% y al 31 de diciembre de 2023, alcanzó a 51,68%.

### **NOTA 2 - NORMAS CONTABLES**

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

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2023, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

b) Cartera

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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/825/2024; ASFI/820/2024; ASFI/818/2024; ASFI/813/2024; ASFI/812/2024; ASFI/811/2024; ASFI/810/2024; ASFI/806/2024; ASFI/800/2023; ASFI/797/2023; ASFI/796/2023; ASFI/794/2023; ASFI/787/2023; ASFI/785/2023, emitidas en fechas: 27 de junio 2024; 08 de mayo de 2024; 19 de abril de 2024; 15 de marzo de 2024; 11 de marzo de 2024; 08 de marzo de 2024; 27 de febrero de 2024; 15 de febrero de 2024; 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 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<br>(Directos y Contingentes) |                         | Vivienda<br>(Directos y Contingentes) |      | Consumo<br>(Directos y Contingentes) |                                             |                         |
|-----------|--------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------|--------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------|
|           | Al Sector Productivo                                         | Al Sector No Productivo | (1)                                   | (2)  | Antes del 17/12/2009                 | A partir del 17/12/2009<br>Hasta 16/12/2010 | A partir del 17/12/2010 |
| A         | 0%                                                           | 0,25%                   | 0,25%                                 | 3%   | 0,25%                                | 1,5%                                        | 3%                      |
| B         | 2,5%                                                         | 5%                      | 5%                                    | 6,5% | 5%                                   | 6,5%                                        | 6,5%                    |
| C         | 20%                                                          | 20%                     | 20%                                   | 20%  | 20%                                  | 20%                                         | 20%                     |
| D         | 50%                                                          | 50%                     | 50%                                   | 50%  | 50%                                  | 50%                                         | 50%                     |
| E         | 80%                                                          | 80%                     | 80%                                   | 80%  | 80%                                  | 80%                                         | 80%                     |
| F         | 100%                                                         | 100%                    | 100%                                  | 100% | 100%                                 | 100%                                        | 100%                    |

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

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

Créditos en ME o MNMV

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

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

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

La previsión específica para cartera incobrable al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es de Bs30.765.032 y Bs16.669.527, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, existe una previsión genérica de Bs66.520.949 y Bs66.520.949 respectivamente y una previsión específica adicional al 30 de junio de 2024 y al 31 de diciembre de 2023 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024, 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 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.

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

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

Al 30 de junio de 2024, 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 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.

#### **d) Otras cuentas por cobrar**

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

Al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2023, las provisiones para otras cuentas por cobrar por Bs324.346 y Bs321.605, 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Entidad no se ha adjudicado bienes por estos conceptos.



La previsión por desvalorización de bienes recibidos en recuperación de créditos al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es de Bs7.843.689 y Bs8.461.413, respectivamente; y es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera producirse en la realización de estos bienes.

El efecto de mayor previsión para desvalorización de los bienes realizables (para la venta y adjudicados), genera un menor saldo del patrimonio y un menor saldo del activo por Bs11.291.739 al 30 de junio de 2024 y Bs11.909.463 al 31 de diciembre de 2023. De acuerdo con normas de contabilidad generalmente aceptadas en Bolivia estos bienes deben ser actualizados y la previsión no es requerida ya que el valor de costo actualizado no supera el valor de realización de estos bienes.

#### **f) Bienes de uso**

Los bienes de uso existentes al 31 de diciembre de 1985, están valuados en base a un revalúo técnico practicado a esa fecha por peritos independientes, menos la correspondiente depreciación acumulada, la misma que fue calculada sobre los valores actualizados en base a los años de vida útil restante, determinada por los peritos técnicos que efectuaron el revalúo.

Las incorporaciones posteriores al revalúo técnico están valuadas a su costo de adquisición ajustadas por inflación hasta el 31 de diciembre de 2007; las incorporaciones posteriores se registran al costo histórico de adquisición, menos la correspondiente depreciación acumulada. La depreciación es calculada por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada (Inmuebles 2,5%, mobiliario y enseres 10%, equipo e instalaciones 12,5%, equipos de computación 25%, vehículos 20%).

Los mantenimientos, reparaciones, renovaciones y mejoras que no extienden la vida útil de los bienes son cargados a los resultados del ejercicio en el que se incurren.

#### **g) Obras de arte**

Las Obras de Arte, están valuadas a su valor de costo actualizado, de acuerdo con los requerimientos del Manual de Cuentas de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

#### **h) Otros activos**

Dentro de este rubro se incluyen los bienes diversos, partidas pendientes de imputación y los activos intangibles que son los programas y aplicaciones informáticas.

Los cargos diferidos corresponden a las mejoras e instalaciones en inmuebles alquilados están contabilizados a su valor de costo menos la correspondiente amortización acumulada que es calculada por el método de línea recta en función a la duración de los contratos de alquiler.

En bienes diversos está comprendido la papelería útiles y materiales de servicio que se valúan a su valor de costo, estos bienes en su conjunto no superan su valor estimado de realización.

Las partidas pendientes de imputación son operaciones transitorias y a ser regularizadas en treinta (30) días siguientes a su contabilización, de ser aplicable pasado el mencionado plazo se constituye la previsión del 100% por irrecuperabilidad.

Los activos intangibles están contabilizados a su valor de costo, menos la correspondiente amortización acumulada que es calculada por el método de línea recta.

#### i) Fideicomisos constituidos

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 aún no identificadas

Las provisiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aún 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 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 de 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 1.40% y 3,37% 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 2020, 2021 y 2022.

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.

El I del PL-PGE 2024 amplía la vigencia del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) por cinco años más, hasta el 31 de diciembre de 2028. Creado en el 2006 a través de la Ley 3446(2006).

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 POLÍTICAS DE LA ENTIDAD Y PRACTICAS CONTABLES

Durante el ejercicio 2024, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2023.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                                       | 30/06/2024  | 31/12/2023  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                       | Bs          | Bs          |
| Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N. | 30,669,269  | 30,716,109  |
| Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E. | 14,522,402  | 15,611,864  |
| Cuenta de Encaje M.N.                                                 | 52,921,542  | 54,567,603  |
| Cuenta de Encaje M.E.                                                 | 30,604,633  | 33,227,823  |
| Banco FIE S.A.                                                        | 0           | 1.290       |
| Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861                        | 0           | 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     | 542,241     |
| Cuotas de participación Fondo CPRO                                    | 26.515.670  | 26,515,670  |
|                                                                       | 268,344,865 | 273,755,778 |

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 30 de junio de 2024, es de Bs65.847.126, y el constituido es de Bs68.210.306 y en M.E., el requerido es de Bs32.420.648, y el constituido es de Bs33.857.107.

El encaje en títulos en M.N. al 30 de junio de 2024 el requerido es de Bs30.624.802, y el constituido es de Bs30.669.269 y en M.E. el requerido es de Bs14.461.682, y el constituido es de Bs14.522.402.

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.

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

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

|                                                                   | 30/06/2024<br>Bs     | 31/12/2023<br>Bs     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>ACTIVOS</b>                                                    |                      |                      |
| <b>Corrientes</b>                                                 |                      |                      |
| Disponibilidades                                                  | 44,448,605           | 53,877,882           |
| Inversiones temporarias                                           | 519,196,299          | 489,342,748          |
| Cartera                                                           | 84,167,106           | 95,900,138           |
| Inversiones permanentes                                           | 0                    | 0                    |
| Otras Cuentas por cobrar                                          | 894,544              | 706,365              |
|                                                                   | <u>648,706,554</u>   | <u>639,827,133</u>   |
| <b>No corrientes</b>                                              |                      |                      |
| Disponibilidades                                                  | 86,260,482           | 89,228,460           |
| Inversiones temporarias                                           | 34,841,885           | 36,084,952           |
| Cartera                                                           | 1,409,725,686        | 1,460,689,065        |
| Inversiones permanentes                                           | 140,073,799          | 139,797,391          |
| Otras Cuentas por cobrar                                          | 5,923,444            | 3,198,146            |
| Bienes Realizables                                                | 613,687              | 370,458              |
| Bienes de uso                                                     | 24,946,094           | 25,149,078           |
| Otros activos                                                     | 499,543              | 682,452              |
|                                                                   | <u>1,702,884,620</u> | <u>1,755,200,002</u> |
| <b>Total Activo</b>                                               | <u>2,351,591,174</u> | <u>2,395,027,135</u> |
| <b>PASIVOS</b>                                                    |                      |                      |
| <b>Corrientes</b>                                                 |                      |                      |
| Obligaciones con el público                                       | 190,772,170          | 190,694,669          |
| Obligaciones con instituciones fiscales                           | 327,030              | 279,782              |
| Otras cuentas por pagar                                           | 47,720,991           | 36,422,392           |
|                                                                   | <u>238,820,191</u>   | <u>227,396,843</u>   |
| <b>No corrientes</b>                                              |                      |                      |
| Obligaciones con el público                                       | 1,164,259,778        | 1,194,175,255        |
| Obligaciones con empresas con participacion Estatal-ahorro pasivo | 0                    | 7,812,513            |
| Oblig.c/Bcos.y Entiades de Financiamiento                         | 112,003,746          | 112,003,746          |
| Otras Ctas. por pagar                                             | 24,045,382           | 43,154,540           |
| Previsiones                                                       | 64,766,776           | 64,768,805           |
|                                                                   | <u>1,365,075,682</u> | <u>1,421,914,859</u> |
| <b>TOTAL PASIVO</b>                                               | <u>1,603,895,873</u> | <u>1,649,311,702</u> |



La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

| Al 30 de junio de 2024: (Expresado en miles de Bolivianos) |                |               |               |               |                |                |                  |                  |
|------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| Origen de fondos                                           | A 30 días      | A 60 días     | A 90 días     | A 180 días    | A 360 días     | A 2 años       | Mas 2 años       | TOTAL            |
| Disponibilidades                                           | 36,913         | 1,007         | 1,349         | 2,780         | 2,399          | 2,303          | 83,958           | 130,709          |
| Inversiones temporarias                                    | 512,266        | 858           | 1,103         | 2,339         | 2,630          | 2,423          | 32,419           | 554,038          |
| Cartera vigente                                            | 6,300          | 7,406         | 5,800         | 20,021        | 44,640         | 87,265         | 1,255,751        | 1,427,183        |
| Otras Cuentas por Cobrar                                   | 6              | 35            | 4             | 253           | 597            | -              | 5,476            | 6,371            |
| Inversiones permanentes                                    | -              | -             | -             | -             | -              | 139,627        | 447              | 140,074          |
| Otras Operaciones Activas                                  | (8)            | (19)          | (17)          | (14)          | (41)           | 159            | 93,156           | 93,216           |
| Cuentas Contingentes                                       | -              | -             | -             | -             | -              | -              | 1,796            | 1,796            |
| <b>ACTIVOS</b>                                             | <b>555,477</b> | <b>9,287</b>  | <b>8,239</b>  | <b>25,379</b> | <b>50,225</b>  | <b>231,777</b> | <b>1,473,003</b> | <b>2,353,387</b> |
| Otros depósitos a la vista                                 | 108            | -             | -             | -             | -              | -              | 168              | 276              |
| Cajas de ahorro                                            | 18,673         | 7,252         | 13,884        | 22,729        | 24,917         | 23,030         | 1,111,842        | 1,222,327        |
| Depósitos a plazo fijo                                     | 37,551         | 8,211         | 9,035         | 26,019        | 21,121         | 8,465          | 6,002            | 116,404          |
| Oblig.c/público Restrting.                                 | 1,035          | -             | 25            | 170           | 42             | -              | 14,753           | 16,025           |
| Oblig. Con Emp. Con Partic. Estatal                        | -              | -             | -             | -             | -              | -              | -                | -                |
| Financiamientos BCB                                        | -              | -             | -             | -             | -              | 112,000        | -                | 112,000          |
| Financ.otras.ent.finc.país                                 | -              | -             | -             | -             | -              | -              | 4                | 4                |
| Otras cuentas por pagar                                    | 1,040          | 194           | -             | 387           | 46,100         | -              | 9                | 47,730           |
| Otras Operaciones Pasivas                                  | 514            | 122           | 118           | 1,083         | 21,281         | 696            | 65,316           | 89,130           |
| <b>PASIVOS</b>                                             | <b>58,921</b>  | <b>15,779</b> | <b>23,062</b> | <b>50,388</b> | <b>113,461</b> | <b>144,191</b> | <b>1,198,094</b> | <b>1,603,896</b> |
| Brecha Simple                                              | 496,556        | (6,492)       | (14,823)      | (25,009)      | (63,236)       | 87,586         | 274,909          |                  |
| Brecha Acumulada                                           | 496,556        | 490,064       | 475,241       | 450,232       | 386,996        | 474,582        | 749,491          |                  |

| 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    | A 360 días    | A 2 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 Restrting.                                     | 345            | 24            | -             | 425           | 215           | -              | 14,521           | 15,530           |
| Oblig. Con Emp. Con Partic. Estatal                            | -              | -             | -             | -             | -             | -              | 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          |                  |

## 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 Bs1.429.831 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs20.880 correspondiente al 30 de junio de 2024, 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 Bs3.055.750 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2023, incluidos en la nota 8 v).

## NOTA 7 – POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en otras monedas (principalmente dólares estadounidenses) al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, de acuerdo con el siguiente detalle:

### MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2024:

|                                                 | Total<br>US\$<br>Bs | Total<br>US\$<br>Bs |
|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>ACTIVO</b>                                   |                     |                     |
| Disponibilidades                                | 56.773.434          | 56.773.434          |
| Inversiones temporarias                         | 31.162.361          | 31.162.361          |
| Cartera                                         | 647.920             | 647.920             |
| Otras cuentas por cobrar                        | 178.602             | 178.602             |
| Inversiones permanentes                         | 112.739.481         | 112.739.481         |
| Otros activos                                   | -                   | -                   |
| <b>Total Activo</b>                             | <b>201.501.798</b>  | <b>201.501.798</b>  |
| <b>PASIVO</b>                                   |                     |                     |
| Obligaciones con el publico                     | 289.051.079         | 289.051.079         |
| Obligaciones con el público restringidas        | 5.730.270           | 5.730.270           |
| Obligaciones con instituciones fiscales         | 3.205               | 3.205               |
| Obligaciones con bancos y entidades Financieras | 1.978               | 1.978               |
| Otras cuentas por pagar                         | 939.964             | 939.964             |
| Previsiones                                     | 3.420.819           | 3.420.819           |
| <b>Total Pasivo</b>                             | <b>299.147.315</b>  | <b>299.147.315</b>  |
| <b>Posición neta activa (pasiva)</b>            | <b>(97.645.517)</b> | <b>(97.645.517)</b> |

Al 31 de diciembre de 2023:

|                                                 | Total<br>US\$<br>Bs  | Total<br>US\$<br>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>                             | <b>210.324.096</b>   | <b>210.324.096</b>   |
| <b>PASIVO</b>                                   |                      |                      |
| Obligaciones con el publico                     | 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>                             | <b>320.279.336</b>   | <b>320.279.336</b>   |
| <b>Posición neta activa (pasiva)</b>            | <b>(109.955.240)</b> | <b>(109.955.240)</b> |

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                        | 30/06/2024<br>Bs   | 31/12/2023<br>Bs   |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Billetes monedas nacionales            | 15,288,764         | 20,652,321         |
| Billetes y monedas extranjeras         | 26,159,849         | 27,807,895         |
| Fondos asignados a cajeros automáticos | 1,415,510          | 1,558,390          |
| Cuenta Encaje                          | 83,526,175         | 87,795,426         |
| Bancos y corresponsales del país       | 4,318,789          | 5,292,310          |
|                                        | <u>130,709,087</u> | <u>143,106,342</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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                                   | 30/06/2024<br>Bs     | 31/12/2023<br>Bs     |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>CARTERA VIGENTE</b>                                            |                      |                      |
| Préstamos amortizables vigentes                                   | 62.420.140           | 69.179.398           |
| Deudores por venta de bienes a plazo vigentes                     | 22.803               | 27.240               |
| Deudores por tarjetas de crédito vigentes                         | 1.752.521            | 1.875.171            |
| Préstamos hipotecarios en primer grado vigente                    | 429.922.090          | 424.145.142          |
| Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social              | 488.555.804          | 507.712.554          |
| Préstamos diferidos vigentes                                      | 9.530.378            | 10.153.710           |
| Préstamos reprogramados o reestructurados diferidos               | 12.998.048           | 25.209.309           |
| Otros préstamos reprogramados                                     | 421.981.309          | 457.833.920          |
|                                                                   | <u>1.427.183.093</u> | <u>1.496.136.444</u> |
| <b>CARTERA VENCIDA</b>                                            |                      |                      |
| Préstamos amortizables vencidos                                   | 133.369              | 170.685              |
| Deudores por tarjetas de crédito vencidos                         | 143.847              | 228.146              |
| Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos                   | 1.043.214            | 1.015.773            |
| Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos     | -                    | 1.245.735            |
| Otros préstamos reprogramados vencidos                            | 7.908.903            | 8.431.692            |
|                                                                   | <u>9.229.333</u>     | <u>11.092.031</u>    |
| <b>CARTERA EN EJECUCION</b>                                       |                      |                      |
| Préstamos amortizables en ejecución                               | 5.207.079            | 4.116.192            |
| Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución                 | 94                   | 94                   |
| Deudores por tarjetas de créditos en ejecución                    | 333.338              | 333.258              |
| Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución               | 9.698.711            | 8.799.045            |
| Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución | 5.452.749            | 5.215.822            |
| Préstamos diferidos en ejecución                                  | 135.567              | 54.948               |
| Otros préstamos reprogramados ejecución                           | 38.177.051           | 10.510.545           |
|                                                                   | <u>59.004.589</u>    | <u>29.029.904</u>    |
| <b>PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA</b>                    |                      |                      |
| Vigente                                                           | 3.056.809            | 3.418.286            |
| Vencida                                                           | 21.175               | 23.710               |
| Reprogramada o reestructurada vigente                             | 46.248.074           | 49.787.221           |
| Reprogramada o reestructurada vencido                             | 842.007              | 1.301.855            |
| Reprogramada o reestructurada ejecución                           | -                    | 524.048              |
| Vigente diferidos                                                 | 19.783.975           | 20.716.435           |
| Vigente reprogramados diferidos                                   | 25.321.270           | 26.966.187           |
| Vencido diferidos                                                 | 48.983               | 68.909               |
| Vencido reprogramados diferidos                                   | 439.465              | 480.155              |
| Ejecución reprogramados diferidos                                 | -                    | 234.495              |
|                                                                   | <u>95.761.758</u>    | <u>103.521.301</u>   |
| <b>PREVISION PARA INCOBRABLES</b>                                 |                      |                      |
| Previsión específica para cartera vigente                         | (3.312.209)          | (3.361.370)          |
| Previsión específica para cartera vencida                         | (424.486)            | (634.119)            |
| Previsión específica para cartera en ejecución                    | (27.028.337)         | (12.674.039)         |
| Previsión genérica para incobrabilidad de cartera                 | (66.520.949)         | (66.520.949)         |
| Previsión específica adicional                                    | -                    | -                    |
|                                                                   | <u>(97.285.981)</u>  | <u>(83.190.477)</u>  |
| <b>TOTAL CARTERA</b>                                              | <u>1.493.892.792</u> | <u>1.556.589.203</u> |

Adicionalmente, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, “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 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 30 de junio de 2024:

| Tipo de crédito                            | Vigentes             |            | Vencidas         |            | Ejecución         |            | Contingentes     | Prev. Para Incobrables |
|--------------------------------------------|----------------------|------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------------------|
|                                            | Monto                | %          | Monto            | %          | Monto             | %          |                  |                        |
| 1.-Empresarial                             | -                    | -          | -                | -          | 20,249,462        | 34         | -                | 10,124,731             |
| 2.-Pyme                                    | 49,355,086           | 3          | 298,414          | 3          | 69,223            | 0          | -                | 443,110                |
| 3.-Microcrédito DG                         | 57,524,221           | 4          | 1,713,845        | 19         | 6,540,409         | 11         | -                | 3,565,474              |
| 4.-Microcrédito no DG                      | -                    | -          | -                | -          | 239,296           | 0          | -                | 239,296                |
| 5.-De Consumo DG                           | 47,525,572           | 3          | 365,187          | 4          | 2,490,408         | 4          | 1,113,291        | 2,018,222              |
| 6.-De Consumo no DG                        | 1,437,019            | 0          | 123,075          | 1          | 225,097           | 0          | 682,920          | 296,419                |
| 7.-De Vivienda                             | 1,271,341,193        | 89         | 6,728,813        | 73         | 29,190,694        | 49         | -                | 14,121,584             |
| 8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.                | -                    | -          | -                | -          | -                 | -          | -                | -                      |
| 9.-Provisión Genérica para Incobrabilidad. | -                    | -          | -                | -          | -                 | -          | -                | 66,520,949             |
| <b>TOTALES</b>                             | <b>1,427,183,091</b> | <b>100</b> | <b>9,229,334</b> | <b>100</b> | <b>59,004,589</b> | <b>100</b> | <b>1,796,211</b> | <b>97,329,785</b>      |

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/Gtía. 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>      |

## 2. La clasificación de cartera por:

### 2.1. Actividad económica del deudor

Al 30 de junio de 2024:

| Actividad económica                                  | Vigentes             |            | Vencidas         |            | Ejecución         |            | Contingentes     | Prev. Para Incobrables |
|------------------------------------------------------|----------------------|------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------------------|
|                                                      | Monto                | %          | Monto            | %          | Monto             | %          |                  |                        |
| Agricultura y Ganadería                              | 3,030,934            | 0          | 90,708           | 2          | -                 | -          | -                | 7,160                  |
| Caza, Silvicultura y Pesca                           | 505,967              | 0          | -                | -          | -                 | -          | 0                | 3,450                  |
| Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural           | 15,636,752           | 1          | -                | -          | 55,100            | 0          | 0                | 56,728                 |
| Minerales Metálicos y no Metálicos                   | 13,179,684           | 1          | -                | -          | 22,637            | 0          | 7,050            | 29,132                 |
| Industria Manufacturera                              | 92,332,490           | 6          | 444,216          | 6          | 3,071,588         | 6          | 39,572           | 1,471,320              |
| Producción y Distribución de Energía Gas y Agua      | 20,420,780           | 1          | -                | -          | -                 | -          | 0                | 30,513                 |
| Construcción                                         | 62,452,446           | 7          | 164,991          | 1          | 21,829,406        | 5          | 85,743           | 10,899,209             |
| Venta al por Mayor y Menor                           | 194,185,596          | 14         | 1,030,504        | 23         | 17,829,233        | 49         | 175,277          | 8,461,112              |
| Hoteles y Restaurantes                               | 45,994,214           | 3          | 1,042,274        | 3          | 999,550           | 3          | 24,604           | 658,902                |
| Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones          | 84,795,261           | 6          | 2,161,466        | 36         | 3,328,946         | 16         | 55,540           | 1,960,372              |
| Intermediación Financiera                            | 141,870,889          | 9          | 595,186          | 8          | 1,152,578         | 3          | 21,473           | 781,471                |
| Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler    | 188,507,419          | 14         | 858,036          | 4          | 6,404,337         | 10         | 374,143          | 3,547,543              |
| Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.  | 165,901,849          | 11         | 328,684          | 3          | 2,408,765         | 6          | 46,490           | 1,369,441              |
| Educación                                            | 148,509,061          | 10         | 859,079          | 6          | 224,203           | 0          | 84,693           | 600,215                |
| Servicios Sociales, Comunes y Personales             | 191,655,826          | 13         | 1,654,090        | 7          | 1,120,603         | 0          | 522,919          | 559,200                |
| Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.      | 480,759              | 0          | -                | -          | -                 | -          | -                | 911                    |
| Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales | 12,798,171           | 1          | -                | -          | -                 | -          | 41,307           | 20,631                 |
| Actividades Atípicas                                 | 44,924,993           | 3          | 0                | 2          | 557,643           | 1          | 317,400          | 351,526                |
| Previsión genérica para incobrabilidad               |                      |            |                  |            |                   |            |                  | 66,520,949             |
| <b>TOTALES</b>                                       | <b>1,427,183,091</b> | <b>100</b> | <b>9,229,234</b> | <b>100</b> | <b>59,004,589</b> | <b>100</b> | <b>1,796,211</b> | <b>97,329,785</b>      |

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>      |

2.2 . Destino del crédito

Al 30 de junio de 2024:

| Destino del crédito                                  | Vigentes      |        | Vencidas  |     | Ejecución  |     | Contingentes | Prev. Para Incobrables |
|------------------------------------------------------|---------------|--------|-----------|-----|------------|-----|--------------|------------------------|
|                                                      | Monto         | %      | Monto     | %   | Monto      | %   |              |                        |
| Agricultura y Ganadería                              | 97,249        | 0      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Caza, Silvicultura y Pesca                           | 214,048       | 0      | -         | -   | -          | -   | -            | 2,535                  |
| Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural           | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Minerales Metálicos y no Metálicos                   | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Industria Manufacturera                              | 3,349,037     | 0      | -         | -   | 318,731    | 1   | -            | 168,432                |
| Producción y Distribución de Energía Gas y Agua      | 71,295        | 0      | -         | -   | 0          | 0   | -            | -                      |
| Construcción                                         | 413,824,990   | 30     | 1,583,557 | 17  | 25,333,209 | 43  | 32,038       | 12,599,853             |
| Venta al por Mayor y Menor                           | 51,648,390    | 4      | 96,896    | 1   | 4,377,530  | 7   | 107,299      | 2,913,713              |
| Hoteles y Restaurantes                               | 5,380,731     | 0      | 470,056   | 5   | 189,388    | 0   | 0            | 134,822                |
| Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones          | 9,472,884     | 1      | 373,604   | 4   | 550,451    | 1   | 1,591,881    | 496,204                |
| Intermediación Financiera                            | 2,066,452     | 0      | -         | -   | 4,430      | 0   | -            | 30,532                 |
| Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler    | 934,416,122   | 64     | 6,479,912 | 70  | 28,204,861 | 48  | 64,993       | 14,400,642             |
| Administración Publica, Defensa y Seg. Social Obli.  | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Educación                                            | 1,186,836     | 0      | -         | -   | 25,107     | 0   | 0            | 18,942                 |
| Servicios Sociales, Comunales y Personales           | 5,455,057     | 1      | 225,309   | 2   | 882        | -   | -            | 43,161                 |
| Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.      | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Actividades Atípicas                                 | -             | -      | -         | -   | -          | -   | -            | -                      |
| Previsión genérica para incobrabilidad               | 0             | -      | 0         | -   | 0          | -   | 0            | 66,520,949             |
| TOTALES                                              | 1,427,183,091 | 100.00 | 9,229,334 | 100 | 59,004,589 | 100 | 1,796,211    | 97,329,785             |

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 Publica, 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             |
| TOTALES                                              | 1,496,136,444 | 100.00 | 11,092,031 | 100 | 29,029,905 | 100 | 1,799,266    | 83,236,310             |

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

Al 30 de junio de 2024:

| Tipo de garantía                | Vigentes      |     | Vencidas  |     | Ejecución  |     | Contingentes | Prev. Para Incobrables |
|---------------------------------|---------------|-----|-----------|-----|------------|-----|--------------|------------------------|
|                                 | Monto         | %   | Monto     | %   | Monto      | %   |              |                        |
| 1.-Autoliquidables              | 206,183       | 0   | 19,838    | 0   | 58,557     | 0   | 588,322      | 17,397                 |
| 2.-Garantía Hipotecaria         | 1,426,092,022 | 100 | 9,086,421 | 98  | 58,433,389 | 99  | 524,969      | 30,213,707             |
| 3.-Garantía a Sola Firma        | 884,886       | 0   | 123,075   | 1   | 512,643    | 1   | 682,920      | 577,732                |
| 4.-Garantía Prendaria           | -             | 0   | -         |     | -          |     | -            | -                      |
| 5.-Fondo de Garantía            | -             |     | -         |     | -          |     | -            | -                      |
| 6.-Previsión genérica p/incobra | -             |     | -         |     | -          |     | -            | 66,520,949             |
| Total                           | 1,427,183,091 | 100 | 9,229,334 | 100 | 59,004,589 | 100 | 1,796,211    | 97,329,785             |

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             |
| Total                           | 1,496,136,444 | 100 | 11,092,031 | 100 | 29,029,905 | 100 | 1,799,266    | 83,236,310             |

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

Al 30 de junio de 2024:

| Calificación                 | Vigentes      |     | Vencidas  |     | Ejecución  |     | Contingentes | Prev. Para Incobrables |
|------------------------------|---------------|-----|-----------|-----|------------|-----|--------------|------------------------|
|                              | Monto         | %   | Monto     | %   | Monto      | %   |              |                        |
| A                            | 1,415,535,635 | 99  | 0         | 0   | -          | -   | 1,735,364    | 2,440,708              |
| B                            | 993,378       | 0   | 1,252,510 | 14  | 3,830,887  | 6   | 27,162       | 615,601                |
| C                            | 754,096       | 0   | 38,989    | 0   | 48,577,962 | 82  | 28,243       | 24,919,795             |
| D                            | 9,005,685     | 1   | 7,622,643 | 83  | 0          | 0   | 5,442        | 417,720                |
| E                            | 193,792       | 0   | 16,778    | 0   | 2,870,833  | 5   | 0            | 1,238,123              |
| F                            | 700,505       | 0   | 298,414   | 3   | 3,724,907  | 6   | 0            | 1,176,889              |
| Previsión genérica p/incobra | 0             |     |           |     | 0          |     | 0            | 66,520,949             |
| Total                        | 1,427,183,091 | 100 | 9,229,334 | 100 | 59,004,589 | 100 | 1,796,211    | 97,329,785             |

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             |
| Total                        | 1,496,136,444 | 100 | 11,092,031 | 100 | 29,029,905 | 100 | 1,799,266    | 83,236,310             |

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

Al 30 de junio de 2024:

| Rangos                               | Vigentes             |            | Vencidas         |            | Ejecución         |            | Contingentes     | Prev. Para Incobrables |
|--------------------------------------|----------------------|------------|------------------|------------|-------------------|------------|------------------|------------------------|
|                                      | Monto                | %          | Monto            | %          | Monto             | %          |                  |                        |
| De 1 a 10 Mayores prestatarios       | 37,352,130           | 3          | -                | -          | 20,249,462        | 34         | -                | 10,177,298             |
| De 11 a 50 Mayores prestatarios      | 60,372,658           | 4          | 1,838,897        | 20         | 1,569,677         | 3          | -                | 931,250                |
| De 51 a 100 mayores prestatarios     | 49,802,714           | 3          | -                | -          | 4,086,711         | 7          | -                | 1,685,319              |
| Otros                                | 1,279,655,589        | 90         | 7,390,437        | 80         | 33,098,739        | 56         | 1,796,211        | 18,014,969             |
| Previsión genérica p/ incobrabilidad | 0                    |            | 0                |            | 0                 |            | 0                | 66,520,949             |
| <b>Total</b>                         | <b>1,427,183,091</b> | <b>100</b> | <b>9,229,334</b> | <b>100</b> | <b>59,004,589</b> | <b>100</b> | <b>1,796,211</b> | <b>97,329,785</b>      |

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>      |

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

|                                                     | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs | 31/12/2022<br>Bs |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Cartera vigente                                     | 992,203,734      | 1,013,093,215    | 1,056,590,781    |
| Cartera vencida                                     | 1,356,929        | 2,699,719        | 502,591          |
| Cartera en ejecución                                | 20,827,538       | 18,519,359       | 16,439,844       |
| Cartera reprogramada o reestructurada vigente       | 434,979,357      | 483,043,229      | 531,833,577      |
| Cartera reprogramada o reestructurada vencida       | 7,872,405        | 8,392,313        | -                |
| Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución  | 38,177,051       | 10,510,545       | 92,704           |
| Cartera contingente                                 | 1,796,211        | 1,799,266        | 1,996,819        |
| Previsión específica para incobrabilidad            | 28,021,604       | 16,489,018       | 11,561,761       |
| Previsión genérica para incobrabilidad              | 66,520,949       | 66,520,949       | 66,520,949       |
| Previsión específica para incobrabilidad            | 2,743,428        | 180,509          | 0                |
| Previsión para activos contingentes                 | 43,804           | 45,833           | 36,802           |
| Previsión cíclica                                   | 13,858,937       | 13,858,937       | 13,858,937       |
| Cargos por previsión específica para incobrabilidad | 15,936,663       | 6,877,022        | 644,597          |
| Productos por cartera (Ingresos financieros)        | 54,387,507       | 110,965,734      | 119,196,777      |
| Productos en suspenso                               | 26,733,729       | 15,884,111       | 14,031,576       |
| Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas         | 14,276,919       | 14,419,684       | 18,090,983       |
| Créditos castigados por insolvencia                 | 15,685,266       | 15,685,266       | 15,449,586       |
| Número de prestatarios                              | 5,397            | 5,483            | 5,646            |

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, 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 Bs56.508 y Bs67.945, respectivamente; por lo tanto, al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.495.417.014 y Bs1.536.258.380, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7.- Reprogramaciones: Al 30 de junio de 2024 se reprogramaron 11 por Bs22.784.022 créditos según Normativa emita por la Autoridad de Supervisión del sistema Financiero.



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.

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 30 de junio de 2024, fue en moneda nacional de Bs11.212.202. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2023, fue en moneda nacional de Bs2.509.375.

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:

|                                  | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs | 31/12/2022<br>Bs |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Previsión inicial                | 147,959,282      | 142,842,483      | 146,173,805      |
| Castigos                         | -                | -                | -                |
| Disminución de la previsión      | (6,385,909)      | (1,760,223)      | (3,975,919)      |
| Provisiones constituidas (netas) | 3,370,290        | 6,877,022        | 644,597          |
| Previsión final                  | 144,943,663      | 147,959,282      | 142,842,483      |

### c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

#### Inversiones Temporarias

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                   | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Depósitos en cajas de ahorro                      | 493,582,852      | 463,939,417      |
| Depósitos a plazo fijo                            | 0                | 0                |
| Participación en fondos de inversión              | 15,263,662       | 15,154,921       |
| Cuotas de participación Fondo RAL                 | 45,191,671       | 46,327,973       |
| Títulos Valores de entidades financieras del país | 0                | 1,290            |
| Depósitos en Caja de Ahorro con Restricciones     | 0                | 4,070            |
| Productos devengados por cobrar inversiones       | 0                | 29               |
|                                                   | 554,038,185      | 525,427,700      |

El promedio de tasas de interés percibidas al 30 de junio de 2024, en caja de ahorros moneda nacional es de 3,77% anual, mientras que en moneda extranjera el 0,30% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,24% y moneda nacional de 0.77% anual.

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.

#### Inversiones Permanentes

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                                               | 30/06/2024<br>Bs   | 31/12/2023<br>Bs   |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Depósitos a plazo fijo                                                        | 1,322              | -                  |
| 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        | 139,627,018        |
| (Previsión para inversiones permanentes)                                      | (275,086)          | (275,086)          |
| Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país | 2                  | -                  |
|                                                                               | <u>139,798,715</u> | <u>139,797,391</u> |

#### d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                  | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Pago anticipado del impuesto a las transacciones | 979,634          | 2,627,236        |
| Anticipos por compras de bienes y servicios (a)  | 4,635            | 55,163           |
| Anticipos al personal                            | 800              | 800              |
| Seguros pagados por anticipados (b)              | 61,846           | 271,456          |
| Comisiones por cobrar                            | 91,014           | 89,802           |
| Primas de Seguro Por cobrar                      | 482,144          | 746,895          |
| Gastos por recuperar                             | 18,681           | 11,028           |
| Crédito Fiscal IVA                               | 1,574            | 3,285            |
| Importes entregados en garantía (d)              | 60,022           | 66,423           |
| Otras partidas pendientes de cobro (e)           | 5,717,068        | 354,028          |
| (Previsión para otras cuentas por cobrar)        | <u>(324,346)</u> | <u>(321,605)</u> |
|                                                  | <u>7,093,072</u> | <u>3,904,511</u> |

Al 30 de junio de 2024, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a comisión Cotas. por Bs1.199, (b) en Seguros pagados anticipados a La Boliviana Ciacruz S.A. por Bs61.846, (d) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs4.777, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados a MORE por Bs5.352, Giros pagados WesternUnion por Bs109.329 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs188.091, Michael López Molina por Bs129.237.

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 INTERIEMTO 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 Ruben Dario 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.

#### e) BIENES REALIZABLES

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                                          | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta                  | 3,448,061        | 3,448,061        |
| Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo        | 8,457,365        | 8,831,860        |
| "Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos | (3,448,050)      | (3,448,050)      |
| Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia    | (7,226,575)      | (8,008,686)      |
| Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003             | (617,114)        | (452,727)        |
|                                                                          | <u>613,687</u>   | <u>370,458</u>   |

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

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                        | 30/06/2024                  |                                 | 31/12/2023             |                        |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Valores<br>Originales<br>Bs | Depreciación<br>acumulada<br>Bs | Valores<br>Netos<br>Bs | Valores<br>Netos<br>Bs |
| Terrenos               | 9,230,717                   | -                               | 9,230,717              | 9,230,717              |
| Edificios              | 27,458,992                  | 13,887,564                      | 13,571,428             | 13,880,874             |
| Muebles y enseres      | 10,236,828                  | 9,696,624                       | 540,204                | 646,857                |
| Equipo e instalaciones | 5,186,447                   | 4,948,455                       | 237,992                | 266,447                |
| Equipos de computación | 14,621,960                  | 13,923,730                      | 698,230                | 456,660                |
| Obras de arte          | 667,523                     | -                               | 667,523                | 667,523                |
|                        | <u>67,402,467</u>           | <u>42,456,373</u>               | <u>24,946,094</u>      | <u>25,149,078</u>      |

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, alcanzaron a Bs588.688 y Bs1.199.172, respectivamente.

#### g) OTROS ACTIVOS

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                       | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Papelería, Útiles y Materiales Serv   | 45,094           | 60,041           |
| Otros Bienes                          | 12,625           | 12,625           |
| Fondos Fijos no repuestos             | 36,800           | 33,800           |
| Programas y aplicaciones informáticas | 405,024          | 575,986          |
|                                       | <u>499,543</u>   | <u>682,452</u>   |

Al 30 de junio de 2024, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs45.094 y al 31 de diciembre de 2023, por Bs60.041.

En las Partidas pendientes de imputación al 30 de junio de 2024, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 36.800 y al 31 de diciembre de 2023, corresponden a los fondos fijos por Bs33.800.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, alcanzaron a Bs405.024 y Bs575.986 respectivamente.

#### h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

#### i) OBLIGACIONES CON EL PUBLICO

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023 y 2022, es la siguiente:

|                                                       | 30/06/2024<br>Bs     | 31/12/2023<br>Bs     | 31/12/2022<br>Bs     |
|-------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Obligaciones con el público a la vista</b>         |                      |                      |                      |
| En moneda nacional                                    | 11                   | 11                   | 11                   |
| En moneda extranjera                                  | 107,972              | 107,972              | 247,433              |
| Acreedores por documentos de cobro inmediato          | 167,871              | -                    | 15,000               |
| <b>Obligaciones con el público en caja de ahorros</b> |                      |                      |                      |
| En moneda nacional                                    | 976,575,687          | 982,182,748          | 1,057,911,885        |
| En moneda extranjera                                  | 245,750,908          | 265,319,819          | 324,824,669          |
| <b>Captaciones del público a plazo</b>                |                      |                      |                      |
| En moneda extranjera                                  | 43,172,167           | 45,025,386           | 49,066,857           |
| En moneda nacional                                    | 73,232,370           | 75,662,498           | 84,696,447           |
| Obligaciones con el público restringidas              | 16,024,962           | 15,530,633           | 16,038,982           |
| Cargos devengados por pagar                           | 988,512              | 1,040,857            | 1,079,356            |
|                                                       | <u>1,356,020,460</u> | <u>1,384,869,924</u> | <u>1,533,880,640</u> |

#### j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                  | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Obligaciones fiscales a la vista | <u>327,030</u>   | <u>279,782</u>   |
|                                  | <u>327,030</u>   | <u>279,782</u>   |

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

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                      | Tasa de<br>interés % | 30/06/2024<br>Bs   | 31/12/2023<br>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                 | <u>3,746</u>       | <u>3,746</u>       |
|                                                      |                      | <u>112,003,746</u> | <u>112,003,746</u> |

Las obligaciones con el BCB al 30 de junio de 2024 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 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 2026.

## I) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                                                        | 30/06/2024<br>Bs  | 31/12/2023<br>Bs  |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito                   | 41,579            | 42,607            |
| Acreedores fiscales por retención a terceros                           | 409,370           | 413,412           |
| Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)            | 355,323           | 1,767,156         |
| Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros                    | 257,099           | 263,814           |
| Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad                   | 321,158           | 334,102           |
| Dividendos por pagar                                                   | 41,953,907        | 35,502,072        |
| Acreedores por compra de bienes y servicios                            | 1,700             | 1,500             |
| Acreedores por retenciones a funcionarios                              | 4,700             | 4,700             |
| Acreedores varios (a)                                                  | 4,385,636         | 6,643,187         |
| Provisión para aguinaldo                                               | 951,205           | -                 |
| Provisión para indemnizaciones                                         | 8,762,751         | 9,129,945         |
| Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos | 274,765           | 337,560           |
| Otras provisiones (b)                                                  | 12,719,436        | 24,692,733        |
| Fallas de caja                                                         | 56,025            | 56,790            |
| Operaciones por liquidar                                               | 283,207           | 387,354           |
|                                                                        | <u>70,777,861</u> | <u>79,576,932</u> |

Al 30 de junio de 2024, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro de servicios de las distintas empresas por Bs245.229, provisión para pago de auditoría externa por Bs52.200, 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 Bs58.699, cobro para tramites en DRRR. por Bs28.524 (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 Bs4.502.695. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs326.361.

Al 31 de diciembre de 2023, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DRRR. 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 Bs1.367.838.

#### m) PREVISIONES

La composición al 30 de junio de 2023 y 31 de diciembre de 2022, son las siguientes:

|                                                | 30/06/2024<br>Bs  | 31/12/2023<br>Bs  |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Previsión específica para activos contingentes | 43,804            | 45,833            |
| Previsiones genéricas voluntarias              | 50,864,035        | 50,864,035        |
| Previsión genérica cíclica                     | 13,858,937        | 13,858,937        |
|                                                | <u>64,766,776</u> | <u>64,768,805</u> |

#### n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Entidad no registra valores en circulación.

#### o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

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

Al 30 de junio de 2024, la Entidad tiene obligación con la Gestora Publica de Seguridad Social por Bs0.

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

#### q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                                             | 30/06/2024<br>Bs  | 30/06/2023<br>Bs  |
|-------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ingresos financieros</b>                                 |                   |                   |
| Productos por inversiones temporarias                       | 12,244,525        | 10,930,023        |
| Productos por cartera                                       | 54,387,509        | 55,221,046        |
| Productos por inversiones permanentes                       | -                 | -                 |
| Comisiones por garantías otorgadas                          | -                 | -                 |
|                                                             | <u>66,632,034</u> | <u>66,151,069</u> |
| <b>Gastos financieros</b>                                   |                   |                   |
| Cargos por obligaciones con el público                      | 14,905,109        | 15,074,745        |
| Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras | -                 | -                 |
|                                                             | <u>135,325</u>    | <u>280,975</u>    |
|                                                             | <u>15,040,434</u> | <u>15,355,720</u> |

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 30 de junio de 2024, es de 7,52% anual y de 7,49%; al 30 de junio de 2023, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 30 de junio de 2024 y 2023, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,77% y 2,76% anual, respectivamente.

#### r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                                                    | 30/06/2024<br>Bs  | 30/06/2023<br>Bs |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Recuperación de capital                                            | 0                 | 1,247            |
| Recuperación de intereses                                          | 0                 | 1,823            |
| Recuperaciones de otros conceptos                                  | 106,656           | 17,067           |
| Disminución de previsión específica para incobrabilidad de cartera | 15,971,668        | 642,291          |
| Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar             | 496,663           | 17,421           |
|                                                                    | <u>16,574,987</u> | <u>679,849</u>   |

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

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                                                | 30/06/2024<br>Bs  | 30/06/2023<br>Bs |
|----------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera | 15,936,663        | 3,370,290        |
| Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar             | 55,842            | 11,642           |
| Perdidas por inversiones temporarias                           | -                 | 69,842           |
| Castigo de productos de cartera                                | 6,165,793         | 1,517,853        |
| Castigo de productos por otras cuentas por cobrar              | -                 | 81,262           |
|                                                                | <u>22,158,298</u> | <u>5,050,889</u> |

#### t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                                                 | 30/06/2024<br>Bs | 30/06/2023<br>Bs  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>OTROS INGRESOS OPERATIVOS</b>                                |                  |                   |
| Comisiones por servicios (i)                                    | 1,303,333        | 1,606,304         |
| Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje                 | 95,041           | 1,531,413         |
| Ingresos por bienes realizables                                 | 11,437           | 12,292            |
| Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos           | 1,953,979        | 6,020,400         |
| Disminución previsión por desvalorización                       | 978,411          | 1,188,740         |
| Ingresos por inversiones permanentes no financieras             | 112,458          | 292,561           |
| Ingresos operativos diversos (iv)                               | 880,581          | 998,128           |
|                                                                 | <u>5,335,240</u> | <u>11,649,838</u> |
| <b>OTROS GASTOS OPERATIVOS</b>                                  |                  |                   |
| Comisiones diversas (ii)                                        | 796,056          | 830,004           |
| Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta | -                | -                 |
| Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos  | 1,127,514        | 1,446,115         |
| Constitución de previsión por desvalorización                   | 360,687          | 314,192           |
| Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje                  | 277,163          | 627,887           |
| Otros gastos operativos diversos (iii)                          | 8,484            | 7,139             |
|                                                                 | <u>2,569,904</u> | <u>3,225,337</u>  |

Las comisiones por servicios se deben a la cobranza de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones y inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación de las AFP, Renta Dignidad, remesas a través de WesternUnion, Money Gram.

- (i) Al 30 de junio de 2024 y 2023, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs392.346 y Bs596.852, comisiones tarjetas de crédito al 30 de junio de 2024 y 2023 fueron de Bs27.809 y Bs115.416, comisiones tarjetas de débito al 30 de junio de 2024

y 2023, fueron de Bs71.112 y Bs69.883, las comisiones varias al 30 de junio de 2024 y 2023, fueron de Bs812.066 y Bs824.153.

- (ii) Las comisiones diversas al 30 de junio de 2024, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs128.922 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs105.190. Las comisiones diversas al 30 de junio de 2023, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs588.740 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs121.360.
- (iii) En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2024, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs5.000. En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2023, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs4.929.
- (iv) En otros ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2024 se debe principalmente por Ingresos por la generación de Crédito Fiscal Iva Bs15.188, Ingresos por Compensación del IT a través del pago IUE Bs864.279 y 30 de junio de 2023 se debe principalmente por Ingresos por Oficina Jurídica Bs4.798, Ingresos por la generación de Crédito Fiscal Iva Bs24.766, Ingresos por Compensación del IT a través del pago IUE Bs943.106.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                 | 30/06/2024<br>Bs | 30/06/2023<br>Bs |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Ingreso de gestiones anteriores | 0                | 0                |
| Gastos de gestiones anteriores  | 0                | 0                |
|                                 | <u>0</u>         | <u>0</u>         |

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 30 de junio de 2024 y 2023, es la siguiente:

|                                                        | 30/06/2024<br>Bs  | 30/06/2023<br>Bs  |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gastos de personal                                     | 20,267,567        | 20,269,046        |
| Servicios contratados                                  | 3,068,642         | 3,729,646         |
| Seguros                                                | 210,863           | 213,089           |
| Comunicaciones y traslados                             | 480,251           | 595,258           |
| Impuestos                                              | 2,908,135         | 2,139,846         |
| Mantenimiento y reparaciones                           | 343,811           | 434,037           |
| Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso        | 588,688           | 613,513           |
| Amortización de cargos diferidos y activos intangibles | 232,418           | 332,001           |
| Otros gastos de administración (*)                     | 10,203,437        | 11,584,019        |
|                                                        | <u>38,303,812</u> | <u>39,910,455</u> |

(\*) **30 de junio de 2024**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs6.209.230, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs1.195.711, Multas a la ASFI por Bs15.863, gastos por propaganda y publicidad por Bs294.605, gastos de alquileres por Bs1.134.851, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs358.607 y gastos notariales por Bs337.173, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs328.455, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs49.394, y aportes a otras entidades por Bs183.270.



(\*) **30 de junio de 2023**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7.765.132, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs1.256.756, Multas a la ASFI por Bs785, gastos por propaganda y publicidad por Bs185.311, gastos de alquileres por Bs1.171.127, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs343.450 y gastos notariales por Bs81.415, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs328.455, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs98.395, y aportes a otras entidades por Bs172.650.

**w) CUENTAS CONTINGENTES**

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                  | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Deudores por tarjetas de crédito | 1,796,211        | 1,799,266        |

**x) CUENTAS DE ORDEN**

La composición al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                                             | 30/06/2024<br>Bs | 31/12/2023<br>Bs |
|---------------------------------------------|------------------|------------------|
| Garantías hipotecarias                      | 3,336,605,663    | 3,374,837,446    |
| Otras garantías prendarias                  | -                | -                |
| Depósitos en la entidad financiera          | 1,431,351        | 1,496,059        |
| Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas | 14,276,919       | 14,419,684       |
| 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 | 19,119,007       | 19,562,570       |
| Productos en suspenso                       | 26,733,729       | 15,884,111       |
| Otras cuentas de registro                   | 12,909,253       | 12,909,253       |
|                                             | 5,283,224,340    | 5,311,257,541    |

**y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS**

Al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

**z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS**

Al 30 de junio de 2024, no se contabilizó la provisión del IUE.

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.

## NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 30 de junio de 2024 y 31 de diciembre de 2023, es la siguiente:

|                             | 30/06/2024<br>Bs   | 31/12/2023<br>Bs   |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Certificados de Capital     | 411,490,800        | 411,490,800        |
| Reserva Legal               | 25,913,042         | 23,397,502         |
| Otras Reservas Obligatorias | 143,960,888        | 143,960,888        |
| Reservas Voluntarias        | 155,860,757        | 141,710,848        |
| Resultados Acumulados       | 10,469,814         | 25,155,395         |
|                             | <u>747,695,301</u> | <u>745,715,433</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 28 de marzo de 2024, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2023, por un monto Bs2.515.5407 y alcanzando un saldo al cierre de Bs25.913.042.

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.

### c) Reservas estatutarias no distribuibles

A 30 de junio de 2024, esta cuenta tiene un saldo de Bs724.917.

### d) Otras reservas no distribuibles

Al 30 de junio de 2024, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971

Al 31 de diciembre de 2023, 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 28 de marzo de 2024, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs8.489.946, de acuerdo a la circular de ASFI/CC-19265.

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.

**f) Resultados Acumulados**

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 28 de marzo de 2024, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta “Dividendos por pagar” por Bs8.489.946.

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 Bs8.376.642.

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

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 30 de junio de 2024:

| Código                                 | Nombre                      | “Saldo Activo en Bs” | Coeficiente de Riesgo | “Activo Computable Bs” |
|----------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|
| Categoría I                            | Activos con cero riesgo     | 313,673,246          |                       |                        |
| Categoría II                           | Activos con riesgo de 10%   | -                    | 0.10                  |                        |
| Categoría III                          | Activos con riesgo de 20%   | 497,902,965          | 0.20                  | 99,580,593             |
| Categoría IV                           | Activos con riesgo de 50%   | 1,178,282,315        | 0.50                  | 589,141,158            |
| Categoría V                            | Activos con riesgo de 75%   | 16,266,549           | 0.75                  | 12,199,912             |
| Categoría VI                           | Activos con riesgo del 100% | 347,262,309          | 1.00                  | 347,262,309            |
| Totales                                |                             | 2,353,387,384        |                       | 1,048,183,971          |
| 10 % sobre activo computable           |                             |                      |                       | 104,818,397            |
| Patrimonio neto                        |                             |                      |                       | 787,842,562            |
| Excedente/ (Déficit) Patrimonial       |                             |                      |                       | 683,024,165            |
| Coeficiente de suficiencia Patrimonial |                             |                      |                       | 75.16%                 |

Al 31 de diciembre de 2023:

| Código                                 | Nombre                      | “Saldo Activo en Bs” | Coeficiente 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       |                             |                      |                       | 663,588,600            |
| Coeficiente de suficiencia Patrimonial |                             |                      |                       | 71.68%                 |

#### **NOTA 11 - CONTINGENCIAS**

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda declara no tener contingencias probables de ninguna naturaleza.

#### **NOTA 12 - HECHOS POSTERIORES**

No se han producido hechos o circunstancias posteriores que puedan afectar significativamente las operaciones o información de los estados financieros de “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda al 30 de junio de 2024.

#### **NOTA 13 - CONSOLIDACIÓN 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