ESTADOS FINANCIEROS
A JUNIO DE 2025

LA PRIMERA

ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ÍNDICE

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS Pág. 6
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL Pág. 7
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO Pág. 8
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO Pág. 9
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Nota 1- Organización. Pág. 10
Nota 2- Normas contables. Pág. 15
Nota 3- Cambios en las políticas y estimaciones contables. Pág. 24
Nota 4- Activos sujetos a restricciones. Pág. 24
Nota 5- Activos y pasivos corrientes y no corrientes. Pág. 25
Nota 6- Operaciones con partes relacionadas. Pág. 26

ÍNDICE

Nota 7- Posición en moneda extranjera. **Pág. 27**

Nota 8- Composición de los rubros de los estados financieros. **Pág. 28**

Nota 9- Patrimonio neto. **Pág. 43**

Nota 10- Ponderación de activos y suficiencia patrimonial. **Pág. 44**

Nota 11- Contingencias. **Pág. 45**

Nota 12- Hechos posteriores. **Pág. 45**

Nota 13- Consolidación de estados financieros. **Pág. 45**

Nota 14- Otras revelaciones importantes. **Pág. 45**

ESTADOS FINANCIEROS

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR LOS EJERCICIOS FINALIZADOS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024
(Expresado en Bolivianos)

	30/06/2025	30/06/2024
Ingresos financieros	65,401,273	66,632,034
Gastos financieros	(13,710,674)	(15,040,434)
Resultado financiero bruto	51,690,599	51,591,600
Otros ingresos operativos	4,082,191	5,335,241
Otros gastos operativos	(2,106,423)	(2,569,904)
Resultado de operación bruto	53,666,367	54,356,937
Recuperación de activos financieros	6,165,281	16,574,987
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	(7,875,037)	(22,158,298)
Resultado financiero después de incobrables	51,956,611	48,773,626
Gastos de Administración	(39,607,009)	(38,303,812)
Resultado de Operación Neto	12,349,602	10,469,814
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	0	0
Resultado despúes de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	12,349,602	10,469,814
Ingresos extraordinarios (Netos de Impuestos)		
Gastos extraordinarios		
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores	12,349,602	10,469,814
Ingresos de gestiones anteriores (Netos de Impuestos)	0	0
Gastos de gestiones anteriores	0	0
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación	12,349,602	10,469,814
Ajuste por efecto de la inflación		
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio	12,349,602	10,469,814
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	0	0
Resultado ordinario neto de impuesto sobre las utilidades	12,349,602	10,469,814

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco	Sr.Carlos de Grandchant Suárez	Lic. Wendy P. Vasquez Antezana
Presidente del Directorio	Gerente General	Jefe Nal.de Contabilidad y Finanzas a.i.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
Al 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE 2024
(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO		30/06/2025		31/12/2024
Disponibilidades		117,615,520		129,477,729
Inversiones Temporarias		561,515,934		550,281,023
Cartera				
Cartera Vigente	952,692,026		975,006,013	
Cartera Vencida	1,435,365		691,825	
Cartera en Ejecución	17,364,348		18,555,810	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	378,320,078		412,624,331	
Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida	3,760,708		845,150	
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	39,874,566		39,647,333	
Ganancias a realizar ventas por cobrar	(31,340)		(37,938)	
Productos por Cobrar Cartera	85,970,713		91,952,031	
Previsión para Cartera Incobrable		1,479,386,464	(97,702,424)	1,441,582,131
Otras Cuentas por Cobrar		999,637		934,365
Bienes Realizables		1,351,837		699,805
Inversiones Permanentes		139,797,391		139,798,718
Bienes de Uso		23,986,795		24,387,911
Otros Activos		613,926		523,347
TOTAL ACTIVO		**2,325,267,504**		**2,287,685,029**
PASIVO				
Obligaciones con el Público		1,205,616,914		1,279,389,376
Obligaciones con Instituciones Fiscales		130,181		1,051,607
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento		112,003,746		112,003,746
Otras Cuentas por Pagar		76,540,803		70,217,555
Previsiones		64,807,746		64,772,987
TOTAL PASIVO		1,459,099,390		1,527,435,271
PATRIMONIO				
Capital Social		411,490,800		411,490,800
Aportes no Capitalizados		0		0
Ajustes al Patrimonio				0
Reservas		344,873,612		325,734,687
Resultados acumulados		12,349,602		23,024,271
TOTAL DEL PATRIMONIO		768,714,014		760,249,758
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		**2,227,813,404**		**2,287,685,029**
Cuentas Contingentes Acreedoras		**2,011,309**		**1,921,018**
Cuentas de Orden Acreedoras		**5,981,958,726**		**6,337,531,895**

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

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr.Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General

Lic. Wendy P. Vasquez Antezana
Jefe Nal.de Contabilidad y Finanzas a.i.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y JUNIO 2024

		RESERVAS					
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas Estatuarias no Distribuibles	Otras Reservas no Distribuibles	Resultados Acumulados	Patrimonio Neto
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2023	411,490,800	23,397,502	141,710,848	724,917	143,235,971	25,155,395	745,715,433
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)
Saldos 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
Utilidad neta del ejercicio						12,349,602	12,349,602
Distribución utilidades gestión 2024 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 26 de marzo de 2025		2,302,427	16,836,498			(23,024,271)	(3,885,346)
Utilidad de julio a diciembre de 2024						12,554,457	
Saldo al 30 de junio de 2025	411,490,800	28,215,469	172,697,255	724,917	143,235,971	12,349,602	768,714,014

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

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr.Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General

Lic. Wendy P. Vasquez Antezana
Jefe Nal.de Contabilidad y Finanzas a.i.

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 2024

	2025	2024
	Bs	Bs
Flujos de fondos originados en actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	12,349,602	10,469,814
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(85,970,714)	(95,761,758)
Cargos devengados no pagados	1,065,725	988,512
Previsiones para incobrables y activos contingentes	(1,292,884)	(475,826)
Previsiones para desvalorización de bienes realizables	373,306	(617,725)
Provisiones para beneficios sociales	1,475,166	1,285,735
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	1,825,849	274,765
Depreciaciones y amortizaciones	770,435	821,106
Previsiones	34,758	(2,029)
Otros		
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	(69,368,757)	(83,017,406)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores:		
Cartera de préstamos	91,952,031	103,521,301
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	0	29
Obligaciones con el público	(932,531)	(1,040,957)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento		
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(74,194)	(2,747,740)
Bienes realizables-vendidos	(1,025,338)	374,496
Otros activos-partidas pendientes de imputación	(67,606)	167,962
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	3,022,233	(10,359,571)
Provisión obras de carácter social	0	0
Flujos netos originados en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	23,505,838	6,898,114
Flujos de fdos.origin.en (aplicados) actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de captac.y oblig.por intermediación:		
Obligaciones con el público:		
Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	(68,633,004)	(17,195,588)
Depósitos a plazo hasta 360 días	(7,581,626)	(3,619,433)
Depósitos a plazo por más de 360 días	2,342,478	(1,704,771)
Depósitos a la vista restringidas	(966,034)	494,329
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	0	0
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	(921,426)	47,248
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año-	(58,476,329)	(41,186,460)
Créditos recuperados en el ejercicio	114,138,331	81,341,846
Cuentas de accionistas		
Dividendos	(3,885,346)	(8,489,946)
Proceso de Fusión La Plata EFV	0	0
Flujos netos origin.en (aplicados) activid.de intermediación	(23,982,956)	9,687,225
Traspaso	(477,118)	16,585,339
Flujos de fdos.originados en (aplicado a) actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	(11,234,911)	(28,610,514)
Inversiones permanentes	1,327	(1,324)
Bienes de uso	(128,535)	(385,704)
Otras cuentas por cobrar		
Bienes Diversos	(22,972)	14,948
Cargos Diferidos	0	0
Flujo neto origin.en (aplicados a) actividades de inversión	(11,385,091)	(28,982,594)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	(11,862,209)	(12,397,255)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	129,477,729	143,106,342
Disponiblidades al cierre del ejercicio	117,615,520	130,709,087

Dr. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr.Carlos de Grandchant Suárez
Gerente General

Lic. Wendy P. Vasquez Antezana
Jefe Nal.de Contabilidad y Finanzas a.i.

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2025 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2024

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 2025 y 31 de diciembre de 2024, es de 174 y 180 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existieron cambios en la organización.

Principales objetivos:

"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda tiene el objetivo de otorgar préstamos a corto, mediano y largo plazo con tasas de interés bajas, sus operaciones se encuentran dentro de los rubros de: Hipotecarios de vivienda, PYME, Microcréditos, Consumo, como también los servicios en caja de ahorros, plazo fijo, tarjetas de crédito y débito, y el cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación con Gestora Pública de la Seguridad Social, Renta Dignidad, remesas a través de Money Gram, More y Western Union, 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 2024-2025, son los siguientes:

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

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

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

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

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

Impacto de la situación económica y del ambiente financiero:

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

Al 30 de junio de 2025, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.205.616.914, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un decremento de Bs73.772.462 equivalente al 5,77%.

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

La cartera de créditos al 30 de junio de 2025 alcanzó a Bs1.393.415.750, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un decremento de Bs53.916.773 equivalente al 3,73%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 30 de junio de 2025 alcanzaron a Bs705.530.850, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un decremento de Bs23.544.614 equivalente a 3,23%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 30 de junio de 2025 a Bs117.615.520, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un decremento de Bs11.862.209 equivalente al 9,16%.

Las inversiones alcanzaron al 30 de junio de 2025 a Bs561.515.934, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un incremento de Bs11.234.911 equivalente al 2,04%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.

El patrimonio contable al 30 de junio de 2025 alcanzó a Bs768.714.014, con relación al 31 de diciembre de 2024, hubo un incremento de Bs8.464.256 equivalente a 1,11%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 30 de junio de 2025, es de 117.51%. De acuerdo a la Ley N° 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificadora Aesa-Ratings, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo conservador y una red con cobertura en cinco departamentos del país, la cual incluye servicios de banca digital. Debido a su naturaleza jurídica presenta, como todas las EFV, una mayor Exposición a riesgos estructurales de gobierno corporativo.

“La Primera” E.F.V. tiene a marzo del 2025 un ratio de mora (5.0%) aumento en 2025, principalmente debido al deterioro de una operación de monto elevado, y es mayor con relación al promedio sistema financiero (3.3%); mientras que la cartera reprogramada (31.0%) es elevada considerando la reprogramación paulatina de operaciones diferidas de acuerdo a normativa. La Primera E.F.V. cuenta con una significativa cobertura de previsiones (1,6 veces incluyendo cíclicas) disminuyó considerablemente en el periodo de análisis, reflejando el incremento de la mora. La estrategia del emisor esta 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 sólo se redujo entre dic-20 y mar-25 de 2.6% a 1.9%, considerando el plazo de sus colocaciones.

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

La gestión de riesgo de crédito de “la Primera” E.F.V. se basa en Políticas y Procedimientos con políticas de 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 emitidas por la ASFI.

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

Indicadores claves a junio 2025

- Índice de mora: 4.47%
- Concentración de riesgo: 95.38% de las operaciones clasificadas en categoría de riesgo “A”, ósea de menor riesgo

La calificación y el estado de la cartera de créditos se ajustan a la normativa regulatoria vigente para el tratamiento tanto de las cuotas de capital como la de los 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 26 de marzo de 2025, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs11.656.037 por la distribución de utilidad de la gestión 2024, de acuerdo a la Carta Circular/ASFI/DNP/CC-17844/2024.

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.

- 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 2025, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 50,63% y al 31 de diciembre de 2024, alcanzó a 50,37%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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, 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 2025, de Bs6,86 por US$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2024, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

b) Cartera

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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/877/2025; ASFI/876/2025; ASFI/873/2025; ASFI/869/2025; ASFI/854/2025;ASFI/853/2025; ASFI/836/2024; ASFI/833/2024; ASFI/831/2024; ASFI/826/2024; ASFI/825/2024, emitidas en fechas: 09 de junio de 2025; 04 de junio de 2025; 02 de junio de 2025; 07 de mayo de 2025; 06 de enero de 2025; 30 de septiembre de 2024; 10 de septiembre de 2024; 26 de agosto de 2024; 01 de julio de 2024; 27 de junio de 2024 respectivamente, que disponen:

Previsión Específica:

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

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

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

Créditos en MN o MNUFV

Categoría	Empresarial-Microcrédito - PYME (Directos y Contingentes)		Vivienda (Directos y Contingentes)		Consumo (Directos y Contingentes)		
	Al Sector Productivo	Al Sector No Productivo	(1)	(2)	Antes del 17/12/2009	A partir del 17/12/2009 Hasta 16/12/2010	A partir del 17/12/2010
A	0%	0,25%	0,25%	3%	0,25%	1,5%	3%
B	2,5%	5%	5%	6.5%	5%	6,5%	6,5%
C	20%	20%	20%	20%	20%	20%	20%
D	50%	50%	50%	50%	50%	50%	50%
E	80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
F	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

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

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

Créditos en ME o MNMV

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

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

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

La previsión específica para cartera incobrable al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es de Bs30.933.151 y Bs31.181.475, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, existe una previsión genérica por incobrabilidad por otros factores de riesgos de Bs66.520.949 y Bs66.520.949 respectivamente

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 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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:

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

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

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

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

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

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

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

- Inversiones Permanentes

Al 30 de junio de 2025, 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 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.

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 2025, la Entidad ha constituido previsiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad ha constituido previsiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

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 2025 y 31 de diciembre de 2024, las previsiones para otras cuentas por cobrar por Bs321.539 y Bs327.331, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las otras cuentas por cobrar existentes. Dichas previsiones han sido constituidas considerando los lineamientos establecidos en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

e) Bienes realizables

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

I) Bienes realizables adquiridos o construidos para la venta

A partir de la gestión 2004, por instrucciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, la Entidad, registró la previsión para desvalorización de los bienes adquiridos o construidos para la venta, la cual al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, alcanza a Bs3.259.006 y Bs3.259.006, respectivamente; y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

II) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos

Los bienes adjudicados entre el 1 de enero de 1999 y el 31 de diciembre de 2002, han sido previsionados considerando el plazo de tenencia de dos años para bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, tal como establece el artículo 13 la Ley N° 2196 de Fondo Especial de Reactivación Económica y de Fortalecimiento de Entidades de Intermediación Financiera, sancionada el 4 de mayo de 2001. Los bienes que fueron adjudicados desde el 1 de enero de 2003, hasta la presente fecha son previsionados, según la Ley de Servicios Financieros, artículo 461, donde sobre las previsiones indica que se debe registrar al menos el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, al menos el 50% una vez finalizado el primer año, y el 100% al segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según dispone el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, si la Entidad se adjudica o recibe en dación de pago, bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización del capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor de Bs1. Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, es de Bs8.159.063 y Bs7.783.285, 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 Bs11.418.060 al 30 de junio de 2025 y Bs11.042.282 al 31 de diciembre de 2024. 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 previsión para activos contingentes es registrada en base al Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

- Previsiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aún no identificadas

Las previsiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aun no identificadas son registradas de acuerdo a las políticas internas de la Entidad.

- Previsión genérica cíclica

La previsión genérica cíclica es registrada en base al Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero – ASFI.

La previsión se realiza en base a la normativa de la ASFI.

- Otras previsiones riesgos laborales

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

k) Patrimonio neto

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Entidad en cumplimiento a lo dispuesto por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI en la circular SB/585/2008 determina el resultado del ejercicio a valores históricos en cada una de las líneas del estado de ganancias y pérdidas.

m) Productos financieros devengados y comisiones ganadas

Los productos financieros ganados son registrados por el método de lo devengado sobre la cartera vigente, excepto los correspondientes a aquellos créditos calificados D, E y F. Los productos financieros ganados sobre cartera vencida y en ejecución y sobre cartera vigente calificada en las categorías señaladas, no son reconocidos hasta el momento de su percepción. Además, se aplica el Decreto Supremo N° 26838 del 9 de noviembre de 2002, que considera vigente a aquellos créditos que no han sido pagados por un período hasta 30 días.

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

n) Cargos financieros

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

o) Impuesto a las Utilidades de las Empresas

Mediante el artículo 2° de la Ley N° 2493 – Modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenado), del 4 de agosto de 2003, se incluyó en el ámbito de aplicación del Impuesto a las Utilidades de las Empresas (IUE) contenida en la Ley N° 843 (Texto Ordenado), a las asociaciones civiles, fundaciones o instituciones no lucrativas autorizadas legalmente que realicen actividades de intermediación financiera u otras comerciales.

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

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

El Consejo Técnico Nacional de Auditoría y Contabilidad – CTNAC emitió la Resolución CTNAC N°03/2020 de fecha 8 de diciembre de 2020, donde resuelve; 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" a partir del 11 de diciembre de 2020.

El 2 de marzo de 2018 el Servicio de Impuestos Nacionales emite una Resolución Normativa de Directorio N° 101800000005 donde en el Artículo 1 reglamenta la compensación de las pérdidas acumuladas hasta la gestión 2010 y las pérdidas que se produzcan a partir de la gestión 2011. Asimismo, el Artículo 3 establece que las pérdidas acumuladas a la gestión 2010 y las que se generen a partir de la gestión 2011 no serán objeto de actualización y serán deducidas en un plazo no mayor a los siguientes tres (3) años, extendiéndose a cinco (5) años para el sector productivo de hidrocarburos y minería.

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 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 1,61% y 3,03% 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.

El PL-PGE 2024 amplia la vigencia del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) por cinco años más, hasta el 31 de diciembre de 2028.

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 2025, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2024.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	26,858,490	28,505,867
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	12,944,367	13,519,607
Cuenta de Encaje M.N.	46,613,162	50,740,935
Cuenta de Encaje M.E.	27,133,656	29,120,383
Banco FIE S.A.	0	0
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861	0	0
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
	253,176,694	261,513,811

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 30 de junio de 2025, es de Bs58.813.825, y el constituido es de Bs61.636.358 y en M.E., el requerido es de Bs29.627.851 y el constituido es de Bs30.098.568.

El encaje en títulos en M.N. al 30 de junio de 2025 el requerido es de Bs26.779.475, y el constituido es de Bs26.858.490 y en M.E. el requerido es de Bs12.903.676, y el constituido es de Bs12.944.367.

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2024, es de Bs63.015.238, y el constituido es de Bs68.695.799 y en M.E., el requerido es de Bs30.988.005 y el constituido es de Bs54.288.571.

El encaje en títulos en M.N. al 31 de diciembre de 2024 el requerido es de Bs28.751.908, y el constituido es de Bs28.505.867 y en M.E. el requerido es de Bs13.454.977, y el constituido es de Bs13.519.607.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	43,115,283	47,087,984
Inversiones temporarias	529,118,170	514,231,300
Cartera	105,532,585	90,927,734
Inversiones permanentes	0	0
Otras Cuentas por cobrar	439,616	285,013
	678,205,654	652,532,031
No corrientes		
Disponibilidades	74,500,236	82,389,744
Inversiones temporarias	32,397,764	36,049,724
Cartera	1,276,399,780	1,350,654,397
Inversiones permanentes	139,797,391	139,798,718
Otras Cuentas por cobrar	560,021	649,352
Bienes Realizables	1,351,837	699,805
Bienes de uso	23,986,795	24,387,911
Otros activos	613,926	523,347
	1,549,607,750	1,635,152,998
TOTAL ACTIVO	2,227,813,404	2,287,685,029
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	224,460,797	183,477,953
Obligaciones con instituciones fiscales	130,181	1,051,607
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro pasivo	0	0
Otras cuentas por pagar	18,179,161	28,070,242
	242,770,139	212,599,802
No corrientes		
Obligaciones con el público	981,156,117	1,095,911,423
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro pasivo	0	0
Oblig.c/Bcos.y Entidades de Financiamiento	112,003,746	112,003,746
Otras Ctas. por pagar	58,361,642	42,147,312
Previsiones	64,807,746	64,772,988
	1,216,329,251	1,314,835,469
TOTAL PASIVO	1,459,099,390	1,527,435,271

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2025: (Expresado en miles de Bolivianos)														
Origen de fondos	A 1 Días	A 7 Días	A 14 Días	A 30 Días	A 60 Días	A 90 Días	A 180 Días	A 270 Días	A 360 Días	A 720 Días	A 1080 Días	A 1800 Días	Mayor a 1800 Días	TOTAL
Disponibilidades	29,223	1,239	803	1,733	3,847	1,272	4,787	121	90	2,075	7,390	5,376	59,658	117,614
Inversiones temporarias	521,740	521	408	764	1,981	665	2,728	93	219	1,157	4,094	2,688	24,458	561,516
Cartera vigente	127	937	1,738	3,379	7,002	6,420	23,003	18,961	18,499	75,549	76,455	154,554	944,376	1,331,000
Otras Cuentas por Cobrar	0	0	0	6	2	2	23	406	0	0	0	0	770	1,209
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139,627	0	0	446	140,073
Otras Operaciones Activas	0	29	3	11	-9	-9	58	14	84	360	325	1,444	74,090	76,400
Cuentas Contingentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,011	2,011
ACTIVOS	551,090	2,726	2,952	5,893	12,823	8,350	30,599	19,595	18,892	218,768	88,264	164,062	1,105,809	2,229,824
Oblig. con el público-vista	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oblig. con el público-ahorro	586	2,512	1,997	2,594	37,185	12,329	73,145	0	0	29,871	131,589	53,763	737,850	1,083,421
Oblig. con el público-a plazo	220	9,753	8,313	16,971	7,332	5,611	23,440	11,763	10,580	7,731	3,325	0	0	105,039
Oblig. Restringidas	0	622	28	296	0	0	144	82	9	14	0	0	14,896	16,091
Financiamientos BCB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112,000	0	0	0	112,000
Financ..ent.financ. del país	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Otras cuentas por pagar	0	0	0	169	6	0	0	18,004	0	0	0	0	30,874	49,053
Otras Operaciones Pasivas	133	21	50	128	134	109	430	22,712	179	489	438	845	67,824	93,492
PASIVOS	939	12,908	10,388	20,158	44,657	18,049	97,159	52,561	10,768	150,105	135,352	54,608	851,448	1,459,100
Brecha Simple	541,874	-11,564	-8,974	-17,589	-18,980	-27,260	-27,645	-5,927	2,823	2,936	72,312	81,817	178,347	
Brecha Acumulada	541,874	530,311	521,337	503,749	484,768	457,508	429,863	423,936	426,759	429,695	502,007	583,823	762,171	

Al 31 de diciembre de 2024: (Expresado en miles de Bolivianos)														
Origen de fondos	A 1 Días	A 7 Días	A 14 Días	A 30 Días	A 60 Días	A 90 Días	A 180 Días	A 270 Días	A 360 Días	A 720 Días	A 1080 Días	A 1800 Días	Mayor a 1800 Días	TOTAL
Disponibilidades	35,529	1,741	1,015	1,956	1,028	2,082	1,455	1,443	838	3,258	49	5,296	73,787	129,477
Inversiones temporarias	508,285	544	472	832	586	1,189	901	860	562	1,692	138	2,816	31,404	550,281
Cartera vigente	30	986	1,636	3,386	8,220	7,280	22,404	21,201	24,147	76,474	77,739	156,724	987,363	1,387,592
Otras Cuentas por Cobrar	1	15	0	96	15	1	11	4	143	262	0	0	381	928
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139,627	0	0	447	140,074
Otras Operaciones Activas	0	6	4	6	2	-23	-25,482	4	59	324	394	1,124	102,915	79,332
Cuentas Contingentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,921	1,921
ACTIVOS	543,845	3,292	3,127	6,276	9,851	10,529	-711	23,512	25,749	221,637	78,320	165,960	1,198,218	2,289,605
Oblig. con el público-vista	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oblig. con el público-ahorro	919	3,119	3,030	5,165	10,230	27,947	9,079	19,743	8,435	40,887	898	83,212	939,389	1,152,054
Oblig. con el público-a plazo	0	10,579	8,922	16,846	8,804	9,686	17,535	9,348	14,090	8,785	4,674	77	0	109,346
Oblig. Restringidas	0	1,079	115	376	0	37	16	0	144	28	0	0	15,261	17,056
Financiamientos BCB	0	0	0	0	0	0	0	0	0	112,000	0	0	0	112,000
Financ..ent.financ. del país	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	4
Otras cuentas por pagar	0	36	3	1,379	2,776	0	0	0	1	41,818	0	0	329	46,342
Otras Operaciones Pasivas	1,052	43	30	98	7,022	121	303	348	256	15,182	436	854	64,888	90,633
PASIVOS	1,971	14,856	12,100	23,864	28,832	37,791	26,933	29,439	22,926	218,700	6,008	84,143	1,019,871	1,527,435
Brecha Simple	541,874	-11,564	-8,974	-17,589	-18,980	-27,260	-27,645	-5,927	2,823	2,936	72,312	81,817	178,347	
Brecha Acumulada	541,874	530,311	521,337	503,749	484,768	457,508	429,863	423,936	426,759	429,695	502,007	583,823	762,171	

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 Bs1.776.080 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs20.880 correspondiente al 30 de junio de 2025, 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 Bs3.205.911 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs41.760 correspondiente a la gestión 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2025:

	Total US$	Total Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	51,977,894	51,977,894
Inversiones temporarias	26,555,467	26,555,467
Cartera	371,675	371,675
Otras cuentas por cobrar	44,688	44,688
Inversiones permanentes	112,739,481	112,739,481
Otros activos	-	-
Total Activo	191,689,205	191,689,205
PASIVO		
Obligaciones con el público	257,908,265	257,908,265
Obligaciones con el público restringidas	5,761,717	5,761,717
Obligaciones con instituciones fiscales	8,382	8,382
Obligaciones con bancos y entidades Financieras	1,978	1,978
Otras cuentas por pagar	658,092	658,092
Previsiones	3,420,819	3,420,819
Total Pasivo	267,759,253	267,759,253
Posición neta activa (pasiva)	(76,070,048)	(76,070,048)

Al 31 de diciembre de 2024:

	Total US$	Total Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	54,288,571	54,288,571
Inversiones temporarias	27,426,084	27,426,084
Cartera	1,472,003	1,472,003
Otras cuentas por cobrar	68,232	68,232
Inversiones permanentes	112,739,481	112,739,481
Otros activos	-	-
Total Activo	195,994,371	195,994,371
PASIVO		
Obligaciones con el público	268,939,766	268,939,766
Obligaciones con el público restringidas	6,164,043	6,164,043
Obligaciones con instituciones fiscales	807,449	807,449
Obligaciones con bancos y entidades financieras	1,978	1,978
Otras cuentas por pagar	737,849	737,849
Previsiones	3,420,819	3,420,819
Total Pasivo	280,071,904	280,071,904
Posición neta activa (pasiva)	(84,077,533)	(84,077,533)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Billetes monedas nacionales	15,023,196	17,954,864
Billetes y monedas extranjeras	24,844,238	25,168,188
Fondos asignados a cajeros automáticos	1,165,050	1,474,670
Cuenta Encaje	73,746,818	79,861,318
Bancos y corresponsales del país	2,836,218	5,018,689
	117,615,520	129,477,729

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 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	2025 Bs	2024 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	48,594,181	58,499,993
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	12,529	17,750
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	1,458,607	1,632,744
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	434,545,939	439,468,777
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	459,813,508	466,355,454
Préstamos diferidos vigentes	8,254,563	9,012,828
Prestamos reprogramados o reestructurados diferidos	11,896,495	12,698,413
Otros préstamos reprogramados	366,423,583	399,906,496
	1,330,999,405	1,387,592,455
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	-	-
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	104,232	184,235
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	57,644	247,761
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	1,246,035	253,655
Otros préstamos reprogramados vencidos	3,788,163	851,323
	5,196,074	1,536,974
CARTERA EN EJECUCIÓN		
Préstamos amortizables en ejecución	4,583,621	4,588,372
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	94	94
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	389,702	347,356
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	8,466,096	8,432,404
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución	3,782,981	5,085,701
Préstamos diferidos en ejecución	141,805	101,833
Otros préstamos reprogramados ejecución	39,855,972	39,647,333
	57,220,271	58,203,093
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	2,955,490	3,091,387
Vencida	14,977	11,838
Reprogramada o reestructurada vigente	40,685,449	44,628,724
Reprogramada o reestructurada vencido	419,273	67,943
Reprogramada o reestructurada ejecución	1,193	-
Vigente diferidos	17,934,729	19,069,606
Vigente reprogramados diferidos	23,705,181	25,046,492
Vencido diferidos	54,478	13,834
Vencido reprogramados diferidos	197,968	22,207
Ejecución reprogramados diferidos	1,975	-
	85,970,713	91,952,031
PREVISIÓN PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(2,791,799)	(2,992,134)
Previsión específica para cartera vencida	(269,732)	(151,542)
Previsión específica para cartera en ejecución	(27,871,620)	(28,037,797)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(66,520,949)	(66,520,949)
Previsión especifica adicional	-	-
	(97,454,100)	(97,702,422)
TOTAL CARTERA	1,381,932,363	1,441,582,131

Adicionalmente, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda ha constituido una previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas por Bs50.864.035 en ambas gestiones, la cual se registra como una cuenta de pasivo. Asimismo, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, registró una previsión 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 previsiones por incobrabilidad, respectivamente:

Al 30 de junio de 2025:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	-	-	-	-	17,223,527	30	-	8,611,763
2.-Pyme	31,915,649	2	-	-	69,223	0	-	94,241
3.-Microcrédito DG	46,899,172	4	395,298	8	6,753,776	12	-	3,573,859
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	239,296	0	-	239,296
5.-De Consumo DG	39,997,479	3	61,257	1	2,459,600	4	1,316,654	1,874,166
6.-De Consumo no DG	1,080,270	0	97,538	2	266,083	0	694,655	337,837
7.-De Vivienda	1,211,106,835	91	4,641,980	89	30,208,766	53	-	16,286,762
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-		-		-		-	-
9.-Previsión Genérica para Incobrabilidad.	-		-		-		-	66,520,949
TOTALES	**1,330,999,406**	**100**	**5,196,073**	**100**	**57,220,271**	**100**	**2,011,309**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	-	-	-	-	20,249,462	35	-	10,124,731
2.-Pyme	40,990,439	3	-	-	69,223	0	-	96,532
3.-Microcrédito DG	53,330,385	4	-	-	5,689,889	10	-	3,239,176
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	239,296	0	-	239,296
5.-De Consumo DG	45,544,665	3	14,128	1	2,463,873	4	1,266,196	1,992,287
6.-De Consumo no DG	1,262,360	0	176,876	12	224,216	0	654,822	307,001
7.-De Vivienda	1,246,464,607	90	1,345,971	88	29,267,134	50	-	15,232,469
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-		-		-		-	
9.-Previsión Genérica para Incobrabilidad	-		-		-		-	66,520,949
TOTALES	**1,387,592,455**	**100**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 30 de junio de 2025:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	2,674,283	0	-	2	-	-	-	4,300
Caza, Silvicultura y Pesca	476,918	0	-	-	-	-	0	752
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	14,160,445	1	-	-	55,100	0	0	49,870
Minerales Metálicos y no Metálicos	10,876,511	1	-	-	22,637	0	7,050	26,444
Industria Manufacturera	90,009,871	6	0	0	3,071,588	6	29,794	1,706,873
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	19,279,233	1	-	-	-	-	0	50,039
Construcción	45,836,789	7	1,018,057	1	18,692,916	5	91,135	9,434,633
Venta al por Mayor y Menor	175,761,475	14	1,387,899	23	16,657,355	49	114,193	8,960,629
Hoteles y Restaurantes	41,760,821	3	157,917	3	1,803,293	3	36,282	843,171
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	78,445,769	6	468,939	36	3,729,806	16	34,596	1,969,699
Intermediación Financiera	143,157,293	9	-	8	1,983,829	3	32,091	1,143,611
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	166,812,139	14	145,866	4	6,812,196	10	548,790	3,767,289
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	161,638,564	11	597,124	3	2,562,273	6	83,297	1,456,760
Educación	145,636,146	10	2,011	6	389,542	0	147,156	542,952
Servicios Sociales, Comunales y Personales	178,503,976	13	632,171	7	385,908	0	557,365	550,992
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	422,657	0	-	-	-	-	-	518
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	12,429,949	1	-	6	8,786	-	34,917	20,462
Actividades Atípicas	43,116,567	3	786,090	2	1,045,040	1	294,644	488,932
Previsión genérica para incobrabilidad								66,520,949
TOTALES	**1,330,999,406**	**100**	**5,196,073**	**100**	**57,220,271**	**100**	**2,011,309**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	2,826,583	0	-	2	-	-	-	4,622
Caza, Silvicultura y Pesca	490,352	0	-	-	-	-	0	822
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	16,329,855	1	-	-	55,100	0	0	57,463
Minerales Metálicos y no Metálicos	11,924,235	1	-	-	22,637	0	7,050	27,373
Industria Manufacturera	90,433,888	6	0	0	3,071,588	6	36,998	1,715,544
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	19,129,965	1	-	-	-	-	0	27,931
Construcción	53,879,511	7	0	1	22,127,363	5	90,015	10,972,465
Venta al por Mayor y Menor	189,802,328	14	250,829	23	16,904,466	49	132,154	8,959,654
Hoteles y Restaurantes	44,990,214	3	2,461	3	999,550	3	27,124	595,278
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	83,903,375	6	183,270	36	2,788,474	16	39,494	1,662,408
Intermediación Financiera	143,084,057	9	253,655	8	977,299	3	20,696	680,182
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	175,546,671	14	517,018	4	6,465,600	10	509,834	3,598,965
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	164,079,679	11	253,934	3	2,394,223	6	56,844	1,454,161
Educación	146,398,115	10	0	6	389,542	0	122,800	229,549
Servicios Sociales, Comunales y Personales	186,971,633	13	69,354	7	1,449,609	0	552,734	850,007
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	452,593	0	-	-	-	-	-	756
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	11,729,318	1	-	6	-	-	35,469	17,794
Actividades Atípicas	45,620,083	3	6,453	2	557,643	1	289,805	376,517
Previsión genérica para incobrabilidad								66,520,949
TOTALES	**1,387,592,455**	**100**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

2.2 . Destino del crédito

Al 30 de junio de 2025:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	83,503	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	205,010	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	2,727,189	0	-	-	318,731	1	-	159,688
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	46,506	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	377,117,070	28	2,169,627	42	22,421,582	39	36,831	11,682,123
Venta al por Mayor y Menor	42,429,956	3	68,916	1	4,153,005	7	72,376	2,633,874
Hoteles y Restaurantes	4,733,103	0	0	0	189,388	0	0	105,336
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	7,204,194	1	366,337	7	1,106,702	2	1,830,544	765,634
Intermediación Financiera	1,857,049	0	-	-	4,430	0	-	28,754
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	889,188,680	67	2,499,692	48	29,026,433	51	61,851	15,598,108
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	43	0	-	-	-	-	9,707	-
Educación	927,174	0	91,501	2	-	-	0	15,870
Servicios Sociales, Comunales y Personales	4,479,930	0	0	0	-	-	-	28,537
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad								66,520,949
TOTALES	**1,330,999,406**	**100.00**	**5,196,073**	**100**	**57,220,271**	**100**	**2,011,309**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	90,585	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	209,303	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	3,045,414	0	-	-	318,731	1	-	159,746
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	59,246	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	398,006,141	30	678,386	44	25,285,972	43	32,186	12,772,186
Venta al por Mayor y Menor	48,259,067	4	10,923	1	3,774,318	6	76,986	2,697,775
Hoteles y Restaurantes	5,011,157	0	0	0	189,388	0	0	100,030
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	8,998,127	1	180,081	12	564,469	1	1,741,297	504,239
Intermediación Financiera	1,959,981	0	-	-	4,430	0	-	29,318
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	915,026,522	64	667,585	43	28,065,786	48	60,867	14,926,079
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	68	0	-	-	-	-	9,682	-
Educación	1,087,505	0	-	-	-	-	0	7,777
Servicios Sociales, Comunales y Personales	5,839,340	1	0	0	-	-	-	34,341
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad				0				66,520,949
TOTALES	**1,387,592,455**	**100.00**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

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

Al 30 de diciembre de 2025:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	182,585	0	5,084	0	73,053	0	574,369	17,397
2.-Garantía Hipotecaria	1,330,074,425	100	5,093,452	98	56,593,589	99	742,285	30,379,012
3.-Garantía a Sola Firma	742,396	0	97,538	2	553,629	1	694,655	621,516
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	0	-	0	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	0	-	0	-	0	-	-
6.-Previsión genérica p/ incobra	-	0	-	0	-	0	-	66,520,949
Total	**1,330,999,406**	**100**	**5,196,073**	**100**	**57,220,271**	**100**	**2,011,309**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	207,353	0	7,359	0	72,574	0	563,269	17,397
2.-Garantía Hipotecaria	1,386,581,149	100	1,352,740	88	57,618,758	99	702,928	30,624,752
3.-Garantía a Sola Firma	803,953	0	176,876	12	511,761	1	654,822	589,342
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	0	-	0	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	0	-	0	-	0	-	-
6.-Previsión genérica p/incobra	-	0	-	0	-	0	-	66,520,949
Total	**1,387,592,455**	**100**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

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

Al 30 de junio de 2025:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,322,052,229	99	23,929	0	-	-	1,832,978	2,207,345
B	6,414,664	0	3,855,972	74	33,027	0	73,861	284,598
C	1,621,597	0	1,072,418	21	1,476,841	3	28,694	418,824
D	684,634	0	241,743	5	1,278,837	2	-	547,236
E	-	-	2,011	0	2,203,988	4	22,989	901,595
F	226,283	0		-	52,227,578	91	52,786	26,658,328
Previsión genérica p/incobra								66,520,949
Total	**1330999406**	**100**	**5196073.4**	**100**	**57220271**	**100**	**2011308.98**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,373,912,119	99	21,922	1	-	-	1,708,771	2,330,946
B	11,435,236	1	1,210,359	79	546,634	1	166,156	337,475
C	1,698,274	0	113,135	7	1,027,637	2	16,865	287,527
D	0	0	0	0	2,211,197	4	-	552,799
E	-	-	0	0	1,061,150	2	0	424,460
F	546,827	0	191,560	12	53,356,476	92	29,226	27,298,283
Previsión genérica p/ incobra								66,520,949
Total	**1,387,592,455**	**100**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

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

Al 30 de junio de 2025:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De. 1 a 10 Mayores prestatarios	27,221,034	2	-	-	17,223,527	30	-	8,667,577
De 11 a 50 Mayores prestatarios	54,785,972	4	-	-	1,569,677	3	-	842,627
De 51 a 100 mayores prestatarios	45,533,878	3	-	-	4,060,244	7	-	2,114,252
Otros	1,203,458,522	90	5,196,073	100	34,366,822	60	2,011,309	19,393,469
Previsión genérica p/ incobrabilidad	0							66,520,949
Total	**1,330,999,406**	**100**	**5,196,073**	**100**	**57,220,271**	**100**	**2,011,309**	**97,538,874**

Al 31 de diciembre de 2024:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De. 1 a 10 Mayores prestatarios	31,649,813	2	-	-	20,249,462	35	-	10,176,546
De 11 a 50 Mayores prestatarios	59,383,451	4	-	-	1,569,677	3	-	850,424
De 51 a 100 mayores prestatarios	46,546,432	3	-	-	4,995,649	9	-	2,347,030
Otros	1,250,012,759	90	1,536,975	100	31,388,305	54	1,921,018	17,857,490
Previsión genérica p/ incobrabilidad								66,520,949
Total	**1,387,592,455**	**100**	**1,536,975**	**100**	**58,203,093**	**100**	**1,921,018**	**97,752,439**

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

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs	31/12/2023 Bs
Cartera vigente	952,679,328	974,987,546	1,013,093,215
Cartera vencida	1,435,365	691,825	2,699,719
Cartera en ejecución	17,364,299	18,555,760	18,519,359
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	378,320,078	412,604,909	483,043,229
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	3,760,708	845,150	8,392,313
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	39,855,972	39,647,333	10,510,545
Cartera contingente	2,011,309	1,921,018	1,799,266
Previsión específica para incobrabilidad	28,092,636	28,431,960	16,489,018
Previsión genérica para incobrabilidad	66,520,949	66,520,949	66,520,949
Previsión específica para incobrabilidad	2,840,515	2,749,515	180,509
Previsión para activos contingentes	84,774	50,016	45,833
Previsión cíclica	13,858,937	13,858,937	13,858,937
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	4,775,030	17,949,609	6,877,022
Cargos p/prev.genérica para incob.cartera p/otros riesgos	0	0	0
Cargos por previsión genérica cíclica	0	0	0
Cargos por previsión para activos contingentes	0	0	0
Productos por cartera (Ingresos financieros)	51,849,708	108,834,805	110,965,734
Productos en suspenso	25,968,101	24,990,104	15,884,111
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	12,632,507	14,381,707	14,419,684
Créditos castigados por insolvencia	15,649,170	15,649,170	15,685,266
Número de prestatarios	5,180	5,298	5,483

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, 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 Bs31.342 y Bs37.938, respectivamente; por lo tanto, al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.393.415.750 y Bs1.447.332.524, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7.- Reprogramaciones: Al 30 de junio de 2025 se reprogramaron 34 créditos según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2024 se reprogramaron 18 créditos 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 2025, fue en moneda nacional de Bs2.099.895. El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2024, fue en moneda nacional de Bs1.470.000

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

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

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs	31/12/2023 Bs
Previsión inicial	162,475,412	147,959,282	142,842,483
Castigos	-	-	-
Disminución de la previsión	(4,988,596)	(3,433,479)	(1,760,223)
Previsiones constituidas (netas)	4,775,030	17,949,609	6,877,022
Previsión final	162,261,846	162,475,412	147,959,282

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	508,096,098	494,349,071
Participación en fondos de inversión	13,611,100	13,906,478
Cuotas de participación Fondo RAL	39,808,736	42,025,474
Títulos Valores de entidades financieras del país	0	0
Depósitos en Caja de Ahorro con Restricciones	0	0
Productos devengados por cobrar inversiones	0	0
	561,515,934	550,281,023

El promedio de tasas de interés percibidas al 30 de junio de 2025, en caja de ahorros moneda nacional es de 5,36% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,75% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre 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.

Inversiones Permanentes

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 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	-	5
	139,797,391	139,798,718

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	-	-
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	38,232	18,143
Anticipos al personal	800	800
Seguros pagados por anticipados (b)	72,385	314,858
Otros pagos anticipados	-	-
Comisiones por cobrar	166,768	133,969
Primas de Seguro Por cobrar	197,749	280,047
Gastos por recuperar	10,752	20,859
Crédito Fiscal IVA	1,613	2,972
Importes entregados en garantía (c)	188,647	146,957
cuentas por cobrar - Comisiones por pago de bonos sociales	-	-
Otras partidas pendientes de cobro (e)	644,230	343,091
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	(321,539)	(327,331)
	999,637	934,365

Al 30 de junio de 2025, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Ivana Elvira Camacho Callejas por Bs36.500 a Pablo Junior Bernal Gomez por Bs1.500, (b) pago de Pólizas de seguro a La Boliviana Ciacruz de Seguros S.A. por Bs72.385, (c) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs44.104, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, MasterCard (A.T.C.) por Bs139.058 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados Western Union por Bs7.893 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs184.524, Michael Lopez por Bs137.717. En otras cuentas por cobrar se encuentra principalmente los intereses del Banco de Crédito de Bolivia S.A. por Bs309.572, INTERIJENTO S.R.L. por Bs2.576.

Al 31 de diciembre de 2024, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a YANAPTI S.R.L. por Bs11.000 a Binaria Bolivia Consultores S.R.L. por Bs6.500, (b) pago de Pólizas de seguro a La Boliviana Ciacruz de Seguros S.A. por Bs314.858, (c) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs18.208, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, MasterCard (A.T.C.) por Bs69.358 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados Western Union por Bs8.012 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 Bs12.449, Telecel por Bs25.253, Banco Unión por Bs27.324.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	3,259,006	3,259,006
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia	2,296,237	
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	7,214,653	8,483,082
"Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos	(3,258,997)	(3,258,997)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	(7,214,600)	(7,014,535)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	(944,462)	(768,751)
	1,351,837	699,805

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025			31/12/2024
	Valores Originales Bs	Depreciación acumulada Bs	Valores Netos Bs	Valores Netos Bs
Terrenos	9,230,717	-	9,230,717	9,230,717
Edificios	27,458,992	14,506,454	12,952,538	13,261,983
Muebles y enseres	10,239,011	9,857,882	381,129	451,988
Equipo e instalaciones	5,191,087	5,017,366	173,721	205,544
Equipos de computación	14,747,615	14,166,449	581,166	570,155
Obras de arte	667,524	-	667,524	667,524
	67,534,946	43,548,151	23,986,795	24,387,911

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, alcanzaron a Bs529.651 y Bs1.150.815, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Papelería, Útiles y Materiales Serv	68,902	45,929
Otros Bienes	12,625	12,625
Fallas de caja	0	0
Fondos Fijos no repuestos	36,800	36,800
Programas y aplicaciones informáticas	495,599	427,993
	613,926	523,347

Al 30 de junio de 2025, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs68.902 y al 31 de diciembre de 2024, por Bs45.929.

En las Partidas pendientes de imputación al 30 de junio de 2025, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs 36.800 y al 31 de diciembre de 2024, corresponden a los fondos fijos por Bs36.800.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, alcanzaron a Bs613.926 y Bs523.347 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 30 de junio de 2025, 31 de diciembre de 2024 y 2023, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs	31/12/2023 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	-	11	11
En moneda extranjera	-	4	107,972
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	866,560,999	924,778,625	982,182,748
En moneda extranjera	216,860,298	227,275,661	265,319,819
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	41,027,988	41,645,046	45,025,386
En moneda nacional	64,011,408	67,700,969	75,662,498
Obligaciones con el público restringidas	16,090,495	17,056,529	15,530,633
Cargos devengados por pagar	1,065,726	932,531	1,040,857
	1,205,616,914	1,279,389,376	1,384,869,924

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	130,181	1,051,607
	130,181	1,051,607

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	Tasa de interés %	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Obligaciones con el BCB a corto plazo	0,00	112,000,000	112,000,000
Depósitos en caja de ahorro entidades financiamiento	0,01	3,746	3,746
		112,003,746	112,003,746

Las obligaciones con el BCB al 30 de junio de 2025 corresponden a dos líneas de crédito a tasa de interés “0” de acuerdo al siguiente detalle: Bs46.000.000 con vencimiento al 30 de diciembre 2026 y Bs66.000.000 con vencimiento al 30 de diciembre de 2026.

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre 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.

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	291	41,340
Acreedores fiscales por retención a terceros	352,823	425,922
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	366,304	366,241
Acreedores por cargas sociales retenidas a terceros	272,838	260,753
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	333,333	324,140
Dividendos por pagar	42,531,373	39,979,780
Acreedores por compra de bienes y servicios	845	1,950
Acreedores por retenciones a funcionarios	2,800	2,700
Acreedores varios (a)	5,192,212	4,938,840
Provisión para aguinaldo	947,578	-
Provisión para indemnizaciones	8,541,647	8,207,558
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	618,404	520,584
Provisión para otros impuestos	24,254	43,309
Otras provisiones (b)	17,297,984	15,042,117
Fallas de caja	48,768	51,813
Operaciones por liquidar	9,349	10,508
	76,540,803	70,217,555

Al 30 de junio de 2025, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DDRR. por Bs17.508, provisión para pago de auditoría externa por Bs72.500, 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 Bs260.151, (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 Bs8.729.457. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs335.911.

Al 31 de diciembre de 2024, la cuenta (a) Acreedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DDRR. por Bs20.611, provisión para pago de auditoría externa por Bs80.500, 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 Bs222.871, provisión para pago de gastos de oficina central correspondiente la gestión 2024 por Bs922.043, (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 Bs6.837.886. (c) Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs327.327.

m) PREVISIONES

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, son las siguientes:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Previsión específica para activos contingentes	84,774	50,015
Previsiones genéricas voluntarias	50,864,035	50,864,035
Previsión genérica cíclica	13,858,937	13,858,937
	64,807,746	64,772,987

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 30 de junio de 2025, la Entidad no tiene obligación con participación Estatal.

Al 31 de diciembre de 2024, la Entidad no tiene obligación con participación Estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	13,551,564	12,244,525
Productos por cartera	51,849,709	54,387,509
Productos por inversiones permanentes	-	-
	65,401,273	66,632,034
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	13,599,496	14,905,109
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	111,178	135,325
	13,710,674	15,040,434

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 30 de junio de 2025, es de 7,52% anual y de 7,51%; al 30 de junio de 2024, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 30 de junio de 2025 y 2024, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,77% y 2,77% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
Recuperaciones de otros conceptos	88,446	106,656
Disminución de previsión específica para incobrabilidad de cartera	6,076,835	15,971,668
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar	0	496,663
	6,165,281	16,574,987

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad de cartera	4,775,030	15,936,663
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	8,922	55,842
Pérdidas por inversiones temporarias	19,058	-
Castigo de productos de cartera	3,072,027	6,165,793
Castigo de productos por otras cuentas por cobrar	-	-
	7,875,037	22,158,298

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	1,270,171	1,303,333
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	128,657	95,041
Ingresos por bienes realizables	955	11,437
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	2,354,376	1,953,979
Venta de bienes fuera de uso	-	-
Disminución previsión por desvalorización	205,102	978,411
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	106,902	112,458
Ingresos operativos diversos (iv)	16,028	880,581
	4,082,191	5,335,240
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	940,082	796,056
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	-	-
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	419,375	1,127,514
Constitución de previsión por desvalorización	578,408	360,687
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	154,025	277,163
Otros gastos operativos diversos (iii)	14,533	8,484
	2,106,423	2,569,904

Las comisiones por servicios se deben a la cobranza el cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de

jubilación de Gestora Pública, Renta Dignidad, remesas a través de Western Union, Money Gram.

(i) Al 30 de junio de 2025 y 2024, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs384.701 y Bs392.346, comisiones tarjetas de crédito al 30 de junio de 2025 y 2024 fueron de Bs24.024y Bs27.809, comisiones tarjetas de débito al 30 de junio de 2025 y 2024, fueron de Bs61.607 y Bs71.112, las comisiones varias al 30 de junio de 2025 y 2024, fueron de Bs798.299 y Bs812.066.

(ii) Las comisiones diversas al 30 de junio de 2025, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs260.661 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs94.990. 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.

(iii) En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2025, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs4.641. En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2024, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs5.000.

(iv) En otros ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2025 se debe principalmente por Ingresos por la generación de Crédito Fiscal Iva Bs15.801, y 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.

u) INGRESOS Y GASTOS EXTRAORDINARIOS Y DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	4,944	0
Gastos de gestiones anteriores	4,944	0
	0	0

Por la corrección de registro de un inmueble Adjudicado encontrado en la inspección, para corregir entra en el gasto y el ingreso para su correcta exposición.

v) GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

La composición al 30 de junio de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	30/06/2024 Bs
Gastos de personal	20,692,304	20,267,567
Servicios contratados	3,249,821	3,068,642
Seguros	248,140	210,863
Comunicaciones y traslados	469,176	480,251
Impuestos	2,511,944	2,908,135
Mantenimiento y reparaciones	344,827	343,811
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	529,651	588,688
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	240,784	232,418
Otros gastos de administración (*)	11,320,362	10,203,437
	39,607,009	38,303,812

(*) 30 de junio de 2025, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs7.754.229, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs1.149.253, Multas a la ASFI por Bs11.722, gastos por propaganda y publicidad por Bs232.242, gastos de alquileres por Bs1.119.129, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs338.944 y gastos notariales por Bs92.827, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs245.655, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs42.620, y aportes a otras entidades por Bs181.680.

(*) 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.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	2,011,309	1,921,018

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Garantías hipotecarias	2,943,358,441	3,298,155,665
Otras garantías prendarias	-	-
Depósitos en la entidad financiera	1,382,558	1,402,016
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	12,632,507	14,381,707
Seguros contratados	2,966,347,146	2,966,347,145
Documentos entregados asesores legales	-	-
Valores propios en custodia	253,749	253,749
Otros bienes de la entidad	357	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	19,106,614	19,091,899
Productos en suspenso	25,968,101	24,990,104
Otras cuentas de registro	12,909,253	12,909,253
	5,981,958,726	6,337,531,895

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre de 2024, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 30 de junio de 2025, no se contabilizó la provisión del IUE.

Al 31 de diciembre de 2024, no se contabilizó la provisión del IUE, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda determinó una perdida tributaria, por Bs(21.334.059).

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 30 de junio de 2025 y 31 de diciembre 2024, es la siguiente:

	30/06/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Certificados de Capital	411,490,800	411,490,800
Reserva Legal	28,215,469	25,913,042
Otras Reservas Obligatorias	143,960,888	143,960,888
Reservas Voluntarias	172,697,255	155,860,757
Resultados Acumulados	12,349,602	23,024,271
	768,714,014	760,249,758

a) Certificados de capital

El patrimonio neto con datos al 31 de julio 2013, se distribuyó el 75% en Certificados de Capital de acuerdo a la Ley N° 393 de Servicios Financieros.

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

b) Reserva legal

De acuerdo a la Ley de Servicios Financieros artículo N° 421, la Entidad debe destinar una suma no inferior al 10 % de las utilidades liquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 26 de marzo de 2025, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2024, por un monto Bs2.302.427 y alcanzando un saldo al cierre de Bs28.215.469.

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 Bs2.515.540 y alcanzando un saldo al cierre de Bs25.913.042.

c) Reservas estatutarias no distribuibles

A 30 de junio de 2025, esta cuenta tiene un saldo de Bs724.917.

d) Otras reservas no distribuibles

Al 30 de junio de 2025, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971

Al 31 de diciembre de 2024, 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 26 de marzo de 2025, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs11.656.037, de acuerdo a la circular de ASFI/DNP/CC-17844.

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.

f) Resultados Acumulados

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 23 de marzo de 2025, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta "Dividendos por pagar" por Bs3.885.346.

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.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 30 de junio de 2025:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coeficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	296,588,851		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	1,140,828,290	0.20	228,165,658
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	661,155,637	0.50	330,577,819
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	13,108,405	0.75	9,831,304
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	118,143,530	1.00	118,143,530
Totales		2,229,824,713		686,718,310
10 % sobre activo computable				68,671,831
Patrimonio neto				806,981,487
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				738,309,656
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				117.51%

Al 31 de diciembre de 2024:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coeficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	308,501,811		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	499,369,088	0.20	99,873,818
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	1,154,819,933	0.50	577,409,967
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	14,762,926	0.75	11,072,195
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	312,152,289	1.00	312,152,289
Totales		2,289,606,047		1,000,508,268
10 % sobre activo computable				100,050,827
Patrimonio neto				787,842,562
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				687,791,735
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				78.74%

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 2025.

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. Gabriel Antonio Peres Velasco
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

Lic. Wendy P. Vasquez Antezana
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas a.i.