

ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2026
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

LA PRIMERA
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

ÍNDICE



1.2 ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL	Pág. 6
1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS	Pág. 7
1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO	Pág. 8
1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO	Pág. 9
1.6 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
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. 42
Nota 10- Ponderación de activos y suficiencia patrimonial.	Pág. 44
Nota 11- Contingencias.	Pág. 44
Nota 12- Hechos posteriores.	Pág. 44

ÍNDICE



Nota 13- Consolidación de estados financieros.

Pág. 44

Nota 14- Otras revelaciones importantes.

Pág. 45

ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME

Bs	Bolivianos
USD	dólares estadounidenses
UFV	Unidad de Fomento a la Vivienda
MN	Moneda Nacional
ME	Moneda Extranjera
BCB	Banco Central de Bolivia
ASFI	Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero en Bolivia
D.S.	Decreto Supremo
DPF	Depósito a Plazo Fijo
PIB	Producto Interno Bruto
IPM	Informe de Política Monetaria



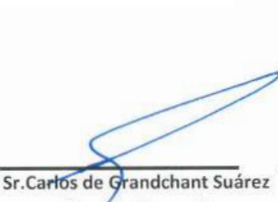
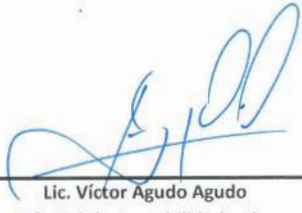
ESTADOS FINANCIEROS



"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.2 ESTADO DE SITUACIÓN PATRIMONIAL
AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025
(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO	6/30/2026	12/31/2025
Disponibilidades	334,130,986	118,383,174
Inversiones Temporarias	585,661,300	646,339,883
Cartera		
Cartera Vigente	870,108,281	915,093,353
Cartera Vencida	1,124,753	990,409
Cartera en Ejecución	16,915,674	15,210,661
Cartera Reprogramada o Reestr.Vigente	330,773,562	345,624,732
Cartera Reprogramada o Reestr.Vencida	2,681,407	5,542,025
Cartera Reprogramada o Reestr.Ejecución	42,463,056	42,437,111
Ganancias a realizar ventas por cobrar	(25,651)	(23,811)
Productos por Cobrar Cartera	79,208,984	80,528,788
Previsión para Cartera Incobrable	(105,194,793)	(98,668,157)
	1,238,055,273	1,306,735,111
Otras Cuentas por Cobrar	1,537,300	856,062
Bienes Realizables	1,225,478	1,542,863
Inversiones Permanentes	160,399,028	139,797,391
Bienes de Uso	23,291,368	23,807,213
Otros Activos	418,389	634,357
TOTAL ACTIVO	2,344,719,122	2,238,096,054
PASIVO		
Obligaciones con el Público	1,323,729,314	1,208,842,437
Obligaciones con Instituciones Fiscales	106,260	146,895
Obligaciones con Bancos y Entidades de Financiamiento	112,004,191	112,003,354
Otras Cuentas por Pagar	69,209,643	72,337,806
Previsiones	60,756,782	64,787,071
TOTAL PASIVO	1,565,806,190	1,458,117,563
PATRIMONIO		
Capital Social	411,490,800	411,490,800
Aportes no Capitalizados	0	0
Ajustes al Patrimonio		0
Reservas	352,548,188	344,873,612
Resultados acumulados	14,873,944	23,614,079
TOTAL DEL PATRIMONIO	778,912,932	779,978,491
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	2,344,719,122	2,238,096,054
Cuentas Contingentes Acreedoras	1,802,808	1,938,327
Cuentas de Orden Acreedoras	8,905,352,890	6,437,403,128

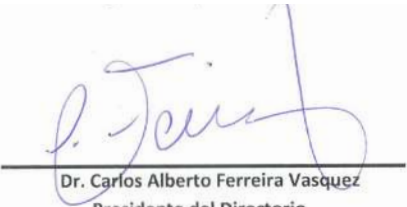
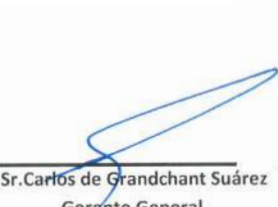
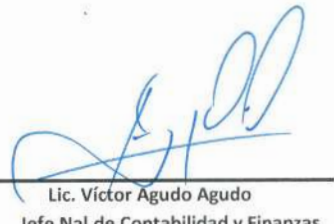
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos.

 Dr. Carlos Alberto Ferreira Vasquez Presidente del Directorio	 Sr. Carlos de Grandchant Suárez Gerente General	 Lic. Víctor Agudo Agudo Jefe Nal. de Contabilidad y Finanzas
--	--	--

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.3 ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025
(Expresado en Bolivianos)

	<u>6/30/2026</u>	<u>6/30/2025</u>
Ingresos financieros	72,901,100	65,401,273
Gastos financieros	<u>(13,485,479)</u>	<u>(13,710,674)</u>
Resultado financiero bruto	59,415,621	51,690,599
Otros ingresos operativos	2,270,657	4,082,191
Otros gastos operativos	<u>(5,086,286)</u>	<u>(2,106,423)</u>
Resultado de operación bruto	56,599,992	53,666,367
Recuperación de activos financieros	28,705,281	6,165,281
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	<u>(4,987,808)</u>	<u>(7,875,037)</u>
Resultado financiero después de incobrables	80,317,465	51,956,611
Gastos de Administración	<u>(40,668,414)</u>	<u>(39,607,009)</u>
Resultado de Operación Neto	39,649,051	12,349,602
Abonos por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	<u>(24,775,107)</u>	<u>0</u>
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio y mantenimiento de valor	14,873,944	12,349,602
Ingresos extraordinarios (Netos de Impuestos)		
Gastos extraordinarios		
Resultado neto del ejercicio antes de ajustes de gestiones anteriores	14,873,944	12,349,602
Ingresos de gestiones anteriores (Netos de Impuestos)	0	0
Gastos de gestiones anteriores	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultado antes de impuestos y ajuste contable por efecto de la inflación	14,873,944	12,349,602
Ajuste por efecto de la inflación		
Resultado después de ajuste por diferencia de cambio	14,873,944	12,349,602
Impuesto sobre las utilidades de las empresas (IUE)	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultado ordinario neto de impuesto sobre las utilidades	14,873,944	12,349,602

Las notas adjuntas son parte integrante de estos estados financieros.

 Dr. Carlos Alberto Ferreira Vasquez Presidente del Directorio	 Sr. Carlos de Grandchant Suárez Gerente General	 Lic. Víctor Agudo Agudo Jefe Nal. de Contabilidad y Finanzas
--	---	---

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.4 ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y JUNIO 2025

	RESERVAS					Patrimonio Neto
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva Voluntaria	Reservas Estatutarias no Distribuibiles	Otras Reservas no Distribuibiles	
	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs	Bs
Saldos al 31 de diciembre de 2024	411,490,800	25,913,042	155,860,757	724,917	143,235,971	760,249,758
Resultado neto del ejercicio						
Distribución de utilidades gestión 2024 aprobada por la Asamblea ordinaria de Asociados de 26 de marzo de 2025		2,302,427	16,836,498			12,349,602
Saldos al 30 de junio de 2025	411,490,800	28,215,469	172,697,255	724,917	143,235,971	(3,885,346)
Utilidad neta del ejercicio						
Distribución utilidades gestión 2025 aprobada por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 30 de marzo de 2026		2,361,408	5,313,168			768,714,014
Utilidad de julio a diciembre de 2025						11,264,477
Saldo al 30 de junio de 2026	411,490,800	30,576,877	178,010,423	724,917	143,235,971	(15,939,503)
Las Notas a los Estados Financieros son parte integrante de los mismos.						14,873,944
						778,912,932

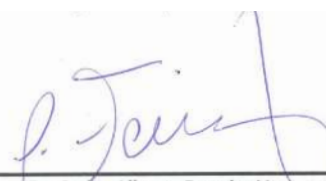

Dr. Carlos Alberto Ferreira Vasquez
Presidente del Directorio

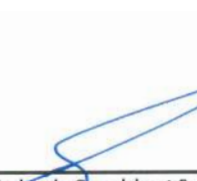

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

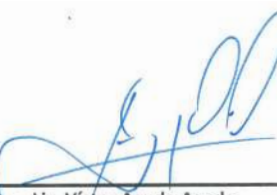

Lic. Víctor Agudo Agudo
Jefe Nal.de Contabilidad y Finanzas

"LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA
1.5 ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 2025

	2026	2025
	Bs	Bs
Flujos de fondos originados en actividades de operación		
Utilidad neta del ejercicio	14,873,944	12,349,602
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(79,208,984)	(85,970,714)
Cargos devengados no pagados	952,216	1,065,725
Previsiones para incobrables y activos contingentes	(26,458,496)	(1,292,884)
Previsiones para desvalorización de bienes realizables	294,751	373,306
Provisiones para beneficios sociales	712,276	1,475,166
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	1,613,733	1,825,849
Depreciaciones y amortizaciones	819,155	770,435
Previsiones	(4,030,289)	34,758
Otros		
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	(90,431,694)	(69,368,757)
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores:		
Cartera de préstamos	80,528,788	91,952,031
Disponibilidades, Inversiones temporarias y permanentes	0	0
Obligaciones con el público	(973,231)	(932,531)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento		
Incremento (disminución) neto de otros activos y pasivos:		
Otras cuentas por cobrar-pagos anticipados, diversas	(618,546)	(74,194)
Bienes realizables-vendidos	22,634	(1,025,338)
Otros activos-partidas pendientes de imputación	546,890	(67,606)
Otras cuentas por pagar-diversas y provisiones	(5,454,172)	3,022,233
Provisión obras de carácter social	0	0
Flujos netos originados en actividades de operación-excepto actividades de intermediación	(16,379,331)	23,505,838
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	99,180,774	(68,633,004)
Depósitos a plazo hasta 360 días	7,883,042	(7,581,626)
Depósitos a plazo por más de 360 días	5,370,083	2,342,478
Depósitos a la vista restringidas	1,500,762	(966,034)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	836	0
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	(40,635)	(921,426)
Incremento (disminución) de colocaciones:		
A mediano y largo plazos-más de 1 año-	(19,731,384)	(58,476,329)
Créditos recuperados en el ejercicio	113,868,125	114,138,331
Cuentas de accionistas		
Dividendos	(15,939,503)	(3,885,346)
Proceso de Fusión La Plata EFV	0	0
Flujos netos origin.en (aplicados) activid.de intermediación	192,092,100	(23,982,956)
Traspaso	175,712,769	(477,118)
Flujos de fdos.originados en (aplicado a) actividades de inversión:		
Incremento (disminución) neto en:		
Inversiones temporarias	60,672,079	(11,234,911)
Inversiones permanentes	(20,601,637)	1,327
Bienes de uso	(24,694)	(128,535)
Otras cuentas por cobrar		
Bienes Diversos	(10,705)	(22,972)
Cargos Diferidos	0	0
Flujo neto origin.en (aplicados a) actividades de inversión	40,035,043	(11,385,091)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	215,747,812	(11,862,209)
Disponibilidades al inicio del ejercicio	118,383,174	129,477,729
Disponibilidades al cierre del ejercicio	334,130,986	117,615,520


Dr. Carlos Alberto Ferreira Vasquez
 Presidente del Directorio


Sr. Carlos de Grandchant Suárez
 Gerente General


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

“LA PRIMERA” ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA

1.6 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE JUNIO DE 2026 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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 con 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, es de 166 y 171 empleados respectivamente.

Cambios en la organización:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existieron cambios en la organización.

Principales objetivos:

“La Primera” Entidad Financiera de Vivienda tiene el objetivo de otorgar préstamos a corto, mediano y largo plazo con tasas de interés bajas, sus operaciones se encuentran dentro de los rubros de: Hipotecarios de vivienda, PYME, Microcréditos, Consumo, como también los servicios en caja de ahorros, plazo fijo, tarjetas de crédito y débito, y el cobro de facturas de energía eléctrica, agua, gas, servicios telefónicos, servicios de cable, servicios de internet, de matriculación U.M.S.A., servicios del SEGIP, infracciones e inspecciones de tránsito (Policía Boliviana Nacional), impuestos, pago de jubilación con Gestora Publica de la Seguridad Social, Renta Dignidad, remesas a través de Money Gram, More y Western Unión, 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 2024-2026, 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 2026, los depósitos del público alcanzaron a Bs1.323.729.314, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un incremento de Bs73.772.462 equivalente al 9.50%.

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

La cartera de créditos al 30 de junio de 2026 alcanzó a Bs1.264.041.082, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un decremento de Bs60.833.398 equivalente al 4.59%.

Sobre los créditos de Vivienda de Interés Social al 30 de junio de 2026 alcanzaron a Bs598.652.271, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un decremento de Bs27.576.454 equivalente a 4.40%.

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

Las disponibilidades alcanzaron al 30 de junio de 2026 a Bs334.130.986, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un incremento de Bs215.747.812 equivalente al 182.25%.

Las inversiones alcanzaron al 30 de junio de 2026 a Bs585.661.300, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un decremento de Bs60.678.583 equivalente al 9.39%.

Patrimonio de “La Primera” E.F.V.:

El patrimonio contable al 30 de junio de 2026 alcanzó a Bs778.912.932, con relación al 31 de diciembre de 2025, hubo un decremento de Bs1.065.559 equivalente a 0.14%.

El Coeficiente de Adecuación Patrimonial (CAP) al 30 de junio de 2026, es de 125.50%. De acuerdo a la Ley N° 393 todas las entidades financieras tienen que mantener un CAP superior al 10%.

De acuerdo a la calificador Aesa-Ratings, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda, mantiene un importante posicionamiento en los segmentos en los que opera, con un perfil de riesgo conservador y una red con cobertura en cinco departamentos del país, 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. a marzo del 2026 tiene una mora de (4.9%), y es mayor con relación al promedio sistema financiero (2.9%) y se encuentra afectado por el deterioro de una operación de monto elevado; mientras que la cartera reprogramada (29.6%) es significativo considerando la reprogramación paulatina de operaciones diferidas conforme a normativa. A diferencia del mercado, este indicador no disminuye de forma importante. La cobertura de la cartera en mora con provisiones (1,8 veces incluyendo cíclicas) es razonable, pero menor a la registrada en similar período en 2025. El porcentaje de cartera con garantías hipotecarias se mantiene elevado, tomando en cuenta el segmento en el que se concentra la actividad crediticia de la entidad. La estrategia del emisor está condicionada por la exigencia regulatoria de mantener un porcentaje de cartera en vivienda (incluyendo social) en un ambiente altamente competitivo –porcentaje que disminuyó recientemente de 50% a 40%–.

La cartera diferida es baja, aunque su reducción entre dic-20 y mar-26 fue limitada (de 2,6% a 2,0%), considerando la elevada duración de las colocaciones de VLI. Al igual que en el resto del sector, el entorno operativo podría seguir limitando el crecimiento de la cartera de créditos - principal activo de la entidad - y ejerciendo presión sobre la calidad de las colocaciones. Los recientes conflictos sociales a nivel nacional podrían generar presiones sobre los indicadores crediticios. Asimismo, eventuales medidas regulatorias relacionadas con nuevos diferimientos o reprogramaciones podrían generar efectos adicionales.

Administración de riesgos de crédito y mercado:

Gestión de Riesgo de Crédito

La gestión del riesgo de crédito se desarrolla bajo un marco integral de políticas y procedimientos orientado a mantener un perfil de riesgo prudente, priorizando la preservación de la calidad de la cartera de créditos. En este contexto, la Entidad concentra sus colocaciones principalmente en el financiamiento para la vivienda, en concordancia con los objetivos estratégicos y las disposiciones regulatorias vigentes.

La cartera de créditos mantiene niveles adecuados de cobertura mediante la constitución de provisiones y el respaldo de garantías reales, factores que contribuyen a reducir la exposición a eventuales pérdidas derivadas de incumplimientos de pago y fortalecen la capacidad de absorción frente a eventos adversos.

Al 30 de junio de 2026, los principales indicadores de riesgo de crédito presentan el siguiente comportamiento:

- Suficiencia de provisiones de la cartera de créditos: 2.58%
- Índice de mora: 5.00%
- Concentración de riesgo: 94.42% de la cartera se encuentra clasificada en la categoría de riesgo "A", correspondiente a operaciones de menor riesgo.

La calificación de la cartera y la constitución de provisiones se realizan conforme a la normativa regulatoria vigente.

Gestión de Riesgo de Mercado

La administración del riesgo de mercado comprende la identificación, medición, monitoreo y control de los factores que pueden afectar la situación financiera de la Entidad como consecuencia de variaciones en las tasas de interés y en el tipo de cambio, así como de otros factores de mercado que indiquen sobre las posiciones de balance.

En el contexto de la implementación del nuevo régimen de Tipo de Cambio Flexible (TCO), vigente en Bolivia desde el 29 de junio de 2026, la Entidad ha fortalecido la gestión del riesgo cambiario mediante el monitoreo permanente de las posiciones activas y pasivas en moneda extranjera, la evaluación de la sensibilidad frente a las variaciones de tipo de cambio y la verificación del cumplimiento de los límites de exposición establecidos por la normativa regulatoria. Estas acciones permiten preservar la solidez patrimonial, fortalecer la capacidad de respuesta ante escenarios de mayor volatilidad y mantener la estabilidad financiera de la Entidad.

Operaciones o servicios discontinuados y sus efectos:

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, no existen servicios ni operaciones discontinuadas.

Planes de fortalecimiento, capitalización o reestructuración:

De acuerdo a la Asamblea de Asociados de fecha 30 de marzo de 2026, se ha determinado constituir como reserva voluntaria Bs5.313.168 por la distribución de utilidad de la gestión 2025, de acuerdo a memorándum 071/2026.

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.

- 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° 5562 del 2 de marzo de 2026, las Entidades Financieras de Vivienda deberán mantener un (40%) del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a vivienda interés social.

Al 30 de junio de 2026, la participación de créditos de vivienda de interés social es de 50,93% y al 31 de diciembre de 2025, alcanzó a 50,84%.

NOTA 2 - NORMAS CONTABLES

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026, de Bs6,86 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2025, el tipo de cambio vigente era de Bs6,86.

b) Cartera

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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/931/2026, ASFI/944/2026; ASFI/954/2026, ASFI/956/2026; 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, 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 provisiones diferenciando por moneda y por las características del crédito (productivo o no productivo), de acuerdo con el siguiente cuadro:

Créditos en MN o MNUFV

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

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

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

Créditos en ME o MNMV

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

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

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

La previsión específica para cartera incobrable al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es de Bs32.598.533 y Bs32.147.209, consideradas suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes.

Adicionalmente, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, se ha constituido la previsión genérica cíclica por Bs13.858.937 y Bs13.858.937, respectivamente, según lo siguiente:

Previsión cíclica para créditos empresariales y créditos PYME:

Categoría	% de previsión			
	Créditos directos y contingentes en MN y MNUFV		Créditos directos y contingentes en ME y MNMV	
	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora	Empresariales y PYME Calificación Manual	Empresariales Calificación Días Mora
A	1,9%	1,45%	3,5%	2,6%
B	3,05%	N/A	5,8%	N/A
C	3,05%	N/A	5,8%	N/A

Previsión cíclica para créditos PYME calificados por días mora, hipotecarios de vivienda, consumo y microcrédito:

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

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

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

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

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

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

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

- Inversiones Permanentes

Al 30 de junio de 2026, comprende principalmente las cuotas de participación Fondo para Créditos destinados al Sector Productivo y a Vivienda de Interés Social (CPVIS) por Bs569.108, las cuotas de participación Fondo CPVIS cedidos en Garantía de Préstamos de Liquidez del B.C.B. por Bs112.000.000, y las cuotas de participación fondo 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, 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 2026, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

Al 31 de diciembre de 2025, la Entidad ha constituido provisiones por desvalorización por Bs275.086 estimando la baja en el valor de mercado por Bs246.960 (acciones en la Bolsa Boliviana de Valores S.A.), Bs13.720 (Club de Ejecutivos) y Bs14.406 por las líneas telefónicas.

d) Otras cuentas por cobrar

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

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, las provisiones para otras cuentas por cobrar por Bs386.763 y Bs399.438, respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las otras cuentas por cobrar existentes. Dichas provisiones han sido constituidas considerando los lineamientos establecidos en el Manual de Cuentas para Entidades Financieras.

e) Bienes realizables

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

I) Bienes realizables adquiridos o construidos para la venta

A partir de la gestión 2004, por instrucciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, la Entidad, registró la previsión para desvalorización de los bienes adquiridos o construidos para la venta; al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, alcanza a Bs2.973.633 y Bs2.973.633, respectivamente; y revirtió la actualización por inflación de los mismos.

II) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos

Los bienes adjudicados entre el 1 de enero de 1999 y el 31 de diciembre de 2002, han sido provisionados considerando el plazo de tenencia de dos años para bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, tal como establece el artículo 13 la Ley N° 2196 de Fondo Especial de Reactivación Económica y de Fortalecimiento de Entidades de Intermediación Financiera,

sancionada el 4 de mayo de 2001. Los bienes que fueron adjudicados desde el 1 de enero de 2003, hasta la presente fecha son provisionados según la Ley de Servicios Financieros, artículo 461, donde sobre las provisiones indica que se debe registrar al menos el 25% del valor en libros de dicho bien a la fecha de adjudicación, al menos el 50% una vez finalizado el primer año, y el 100% al segundo año desde la fecha de adjudicación.

Según dispone el Manual de Cuentas para Entidades Financieras, si la Entidad se adjudica o recibe en dación de pago, bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización del capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, éstos deben registrarse a valor de Bs1. Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, es de Bs9.186.858 y Bs8.824.373, respectivamente; y es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera producirse en la realización de estos bienes.

El efecto de mayor previsión para desvalorización de los bienes realizables (para la venta y adjudicados), genera un menor saldo del patrimonio y un menor saldo del activo por Bs12.160.487 al 30 de junio de 2026 y Bs11.798.000 al 31 de diciembre de 2025. 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Entidad no ha constituido Fideicomisos.

j) Provisiones y provisiones

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

- Provisión para indemnizaciones al personal

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

- Provisión para impuestos de bienes inmuebles y vehículos

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

- Otras provisiones

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

- Provisión para el Fondo Reestructuración Financiera

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

- Provisiones para activos contingentes

La provisión para activos contingentes es registrada en base al Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI.

- Previsiones genéricas voluntarias para pérdidas futuras aun no identificadas

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

- Previsión genérica cíclica

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

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

- Otras provisiones riesgos laborales

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

k) Patrimonio neto

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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° 1017000000028 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, tuvo un coeficiente de rentabilidad respecto al patrimonio neto del 1,91% y 3,07% 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 amplía 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 2026, no se produjeron cambios significativos en las políticas y prácticas contables con respecto al ejercicio 2025.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2025	31/12/2025
	Bs	Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.N.	27,298,285	26,817,123
Cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal M.E.	12,298,666	12,654,758
Cuenta de Encaje M.N.	22,081,651	42,467,549
Cuenta de Encaje M.E.	54,055,081	26,929,354
Banco FIE S.A.	0	0
Banco Mercantil Santa Cruz S.A. Cta.4068532861	0	0
Cuotas de Participación fondo CPVIS	809,693	569,108
Cuotas de Participación fondo CPVIS cedidos en Garantía Liquidez BCB	159,346,939	112,000,000
Cuotas de participación Fondo FIUSEER	0	542,241
Cuotas de participación Fondo CPRO	0	26,515,670
	275,890,315	248,495,803

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 30 de junio de 2026, es de Bs87.432.912, y el constituido es de Bs91.724.829 y en M.E., el requerido es de Bs39.921.331 y el constituido es de Bs56.867.533.

El encaje en títulos en M.N. al 30 de junio de 2026 el requerido es de Bs27.517.749, y el constituido es de Bs27.298.285 y en M.E. el requerido es de Bs12.258.917, y el constituido es de Bs12.298.666.

En cuanto al encaje efectivo en M.N. el requerido al 31 de diciembre de 2025, es de Bs59.465.887, y el constituido es de Bs61.388.640, en títulos en M.N. el requerido es de Bs27.109.985 y el constituido es de Bs27.113.001; el encaje requerido en efectivo en M.E. es de Bs28.920.043 y el constituido es de Bs29.818.425 y el encaje en títulos en M.E. al 31 de diciembre de 2025 el requerido es de Bs12.637.797 y el constituida es Bs12.646.400.

NOTA 5 – ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos corrientes y no corrientes al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2024:

	30/06/2026	31/12/2025
	Bs	Bs
ACTIVOS		
Corrientes		
Disponibilidades	232,887,395	40,638,345
Inversiones temporarias	552,523,780	612,455,656
Cartera	73,935,302	76,316,689
Inversiones permanentes	112,569,108	0
Otras Cuentas por cobrar	82,575	15,447
	<u>971,998,160</u>	<u>729,426,137</u>
No corrientes		
Disponibilidades	101,243,592	77,744,829
Inversiones temporarias	33,137,520	33,884,227
Cartera	1,164,119,971	1,230,418,422
Inversiones permanentes	47,829,920	139,797,391
Otras Cuentas por cobrar	1,454,725	840,615
Bienes Realizables	1,225,478	1,542,863
Bienes de uso	23,291,367	23,807,213
Otros activos	418,389	634,357
	<u>1,372,720,962</u>	<u>1,508,669,917</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>2,344,719,122</u></u>	<u><u>2,238,096,054</u></u>
PASIVOS		
Corrientes		
Obligaciones con el público	195,605,381	177,808,935
Obligaciones con instituciones fiscales	106,260	146,895
Oblig.c/Bcos. y Entidades de Financiamiento	112,000,000	0
Otras cuentas por pagar	510,200	212,086
	<u>308,221,841</u>	<u>178,167,916</u>
No corrientes		
Obligaciones con el público	1,128,123,934	1,031,033,502
Obligaciones con empresas con participación Estatal-ahorro	0	0
Oblig.c/Bcos. y Entidades de Financiamiento	4,190	112,003,354
Otras Ctas. por pagar	68,699,443	72,125,720
Previsiones	60,756,782	64,787,071
	<u>1,257,584,349</u>	<u>1,279,949,647</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>1,565,806,190</u></u>	<u><u>1,458,117,563</u></u>

La clasificación de activos pasivos por vencimiento al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

Al 30 de junio de 2026: (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	220,288	1,228	1,133	2,346	1,121	2,031	1,582	1,753	1,405	3,030	3,256	5,491	89,467	334,131	
Inversiones temporarias	546,120	579	552	1,039	599	1,101	921	1,032	580	1,694	1,672	2,819	26,953	585,661	
Cartera vigente	108	879	1,696	3,349	6,829	5,719	18,972	18,478	17,905	73,184	73,509	148,000	832,228	1,200,856	
Otras Cuentas por Cobrar	0	0	1	6	0	3	5	65	3	0	0	0	1,715	1,798	
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	112,569	0	0	0	0	0	48,117	160,686	
Otras Operaciones Activas	2	4	19	18	2	0	8	142	73	318	398	1,663	58,939	61,586	
Cuentas Contingentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,803	1,803	
ACTIVOS	766,518	2,690	3,401	6,758	8,551	8,854	134,057	21,470	19,966	78,226	78,835	157,973	1,059,222	2,346,522	
Oblig. con el público-venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Oblig. con el público-ahorro	932	3,228	3,331	5,451	11,594	26,528	7,963	19,597	9,522	31,748	39,184	68,071	963,825	1,190,974	
Oblig. con el público-a plazo	558	10,343	10,094	19,929	6,233	9,210	21,434	16,737	10,884	8,407	620	0	0	114,449	
Oblig. Restringidas	0	715	81	375	20	0	138	131	579	0	0	0	15,315	17,354	
Financiamientos BCB	0	0	0	0	0	0	0	112,000	0	0	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	2	0	0	0	508	0	0	0	0	54,945	55,455	
Otras Operaciones Pasivas	107	30	41	69	116	121	356	2,187	172	474	414	798	70,685	75,570	
PASIVOS	1,597	14,316	13,547	25,826	17,963	35,859	29,891	151,160	21,157	40,629	40,218	68,869	1,104,774	1,565,806	
Brecha Simple	764,921	-11,626	-10,146	-19,068	-9,412	-27,005	104,166	-129,690	-1,191	37,597	38,617	89,104	-45,552		
Brecha Acumulada	764,921	753,295	743,149	724,081	714,669	687,664	791,830	662,140	660,949	698,546	737,163	826,267	780,715		

Al 31 de diciembre 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	30,048	1,246	868	2,122	939	1,963	1,231	1,430	791	3,419	158	6,269	67,899	118,383	
Inversiones temporarias	606,896	504	426	946	516	1,064	812	802	490	1,691	91	3,252	28,850	646,340	
Cartera vigente	30	948	1,905	3,202	5,819	6,602	19,157	19,132	19,521	74,004	74,758	149,343	886,288	1,260,711	
Otras Cuentas por Cobrar	0	1	0	1	0	1	1	7	6	0	0	0	711	727	
Inversiones permanentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139,627	0	0	445	140,072	
Otras Operaciones Activas	0	8	1	4	-3	1	91	24	99	340	334	1,651	69,314	71,863	
Cuentas Contingentes	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,938	1,938	
ACTIVOS	636,974	2,707	3,200	6,275	7,271	9,631	21,292	21,395	20,907	219,081	75,341	160,515	1,055,445	2,240,034	
Oblig. con el público-venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Oblig. con el público-ahorro	868	2,962	3,096	4,615	10,288	26,349	9,718	20,017	9,399	36,181	2,870	83,813	881,617	1,091,794	
Oblig. con el público-a plazo	0	9,860	8,636	19,522	6,847	8,695	16,466	8,765	11,705	9,230	488	8	0	100,222	
Oblig. Restringidas	0	649	39	317	35	24	9	41	138	423	0	0	14,178	15,853	
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	3	3	
Otras cuentas por pagar	0	0	0	198	14	0	0	0	0	82	0	0	45,084	45,378	
Otras Operaciones Pasivas	147	49	63	80	136	168	304	233	189	1,578	413	797	88,710	92,867	
PASIVOS	1,015	13,520	11,834	24,732	17,320	35,236	26,497	29,056	21,431	159,494	3,771	84,618	1,029,592	1,458,117	
Brecha Simple	635,959	-10,813	-8,634	-18,457	-10,049	-25,605	-5,205	-7,661	-524	59,587	71,570	75,897	25,853		
Brecha Acumulada	635,959	625,146	616,512	598,055	588,006	562,401	557,196	549,535	549,011	608,598	680,168	756,065	781,918		

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 Bs1.619.432 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs21.000 correspondiente al 30 de junio de 2026, 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 Bs3.430.621 y honorarios a los Fiscalizadores por Bs42.000 correspondiente a la gestión 2025, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, de acuerdo con el siguiente detalle:

MONEDA EXTRANJERA

Al 30 de junio de 2026:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	91,000,438	51,977,894
Inversiones temporarias	29,319,411	26,555,467
Cartera	134,660	371,675
Otras cuentas por cobrar	52,503	44,688
Inversiones permanentes	160,399,028	112,739,481
Otros activos	-	-
Total Activo	280,906,040	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)	13,146,787	(76,070,048)

Al 31 de diciembre de 2025:

	Total US\$ Bs	Total US\$ Bs
ACTIVO		
Disponibilidades	51,635,809	51,635,809
Inversiones temporarias	24,937,349	24,937,349
Cartera	189,539	189,539
Otras cuentas por cobrar	39,740	39,740
Inversiones permanentes	112,739,481	112,739,481
Otros activos	-	-
Total Activo	189,541,918	189,541,918
PASIVO		
Obligaciones con el público	1,203,391,522	1,203,391,522
Obligaciones con el público restringidas	5,450,915	5,450,915
Obligaciones con instituciones fiscales	58,510	58,510
Obligaciones con bancos y entidades financieras	1,978	1,978
Otras cuentas por pagar	671,515	671,515
Previsiones	3,420,819	3,420,819
Total Pasivo	1,212,995,259	1,212,995,259
Posición neta activa (pasiva)	(1,023,453,341)	(1,023,453,341)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Billetes monedas nacionales	72,704,508	18,921,091
Billetes y monedas extranjeras	36,945,357	24,706,455
Fondos asignados a cajeros automáticos	1,446,100	1,507,970
Cuenta Encaje	76,136,732	69,396,903
Bancos y corresponsales del país	146,898,289	3,850,755
	<u>334,130,986</u>	<u>118,383,174</u>

b) CARTERA DIRECTA Y CONTINGENTE

La apertura de las notas de cartera en vigente, vencida y en ejecución incluye la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado. La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables vigentes	39,230,502	43,359,088
Deudores por venta de bienes a plazo vigentes	4,648	7,150
Deudores por tarjetas de crédito vigentes	1,496,486	1,366,604
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	397,487,974	416,932,879
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social	423,565,832	445,750,629
Préstamos diferidos vigentes	8,318,341	7,670,233
Préstamos reprogramados o reestructurados diferidos	45,222,660	11,065,714
Otros préstamos reprogramados	285,529,748	334,559,018
	<u>1,200,856,191</u>	<u>1,260,711,315</u>
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables vencidos	-	277,999
Deudores por tarjetas de crédito vencidos	77,578	165,571
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	1,027,982	497,239
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social vencidos	19,193	49,600
Otros préstamos reprogramados vencidos	2,681,408	5,542,025
	<u>3,806,161</u>	<u>6,532,434</u>
CARTERA EN EJECUCIÓN		
Préstamos amortizables en ejecución	4,148,957	3,741,375
Deudores por venta de bienes a plazo en ejecución	133	94
Deudores por tarjetas de créditos en ejecución	316,402	323,191
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	8,886,880	7,246,758
Préstamos hipotecarios de vivienda de interés social en ejecución	3,494,118	3,782,981
Préstamos diferidos en ejecución	69,184	116,212
Otros préstamos reprogramados ejecución	42,463,056	42,420,121
	<u>59,378,730</u>	<u>57,630,732</u>
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	2,913,184	3,333,818
Vencida	15,534	15,482
Reprogramada o reestructurada vigente	34,127,170	36,616,089
Reprogramada o reestructurada vencido	767,503	984,038
Reprogramada o reestructurada ejecución	-	-
Vigente diferidos	17,791,729	16,956,105
Vigente reprogramados diferidos	23,316,182	22,230,311
Vencido diferidos	33,128	90,507
Vencido reprogramados diferidos	244,554	302,438
Ejecución reprogramados diferidos	-	-
	<u>79,208,984</u>	<u>80,528,788</u>
PREVISIÓN PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(1,901,452)	(3,895,793)
Previsión específica para cartera vencida	(80,816)	(806,830)
Previsión específica para cartera en ejecución	(30,616,265)	(27,444,586)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(72,596,260)	(66,520,949)
Previsión específica adicional	-	-
	<u>(105,194,793)</u>	<u>(98,668,158)</u>
TOTAL CARTERA	<u>1,238,055,273</u>	<u>1,306,735,111</u>

Adicionalmente, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, “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 2026 y 31 de diciembre de 2025, registró una previsión genérica cíclica de Bs15.305.056 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 2026:

Tipo de crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Empresarial	-	-	-	-	17,223,527	29	-	8,611,763
2.-Pyme	19,345,672	2	413,120	11	669,642	1	-	570,229
3.-Microcrédito DG	37,390,178	3	294,909	8	7,141,416	12	-	3,654,754
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	340,456	1	-	340,456
5.-De Consumo DG	33,429,480	3	23,227	1	3,302,416	6	1,161,681	2,300,366
6.-De Consumo no DG	827,554	0	60,952	2	303,081	1	641,127	424,874
7.-De Vivienda	1,109,863,309	92	3,013,953	79	30,398,190	51	-	16,783,782
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Previsión Genérica para Incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	72,596,260
TOTALES	1,200,856,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre 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	24,888,187	2	-	-	69,223	-	-	161,936
3.-Microcrédito DG	40,680,138	3	1,560,389	24	6,147,728	11	-	3,288,085
4.-Microcrédito no DG	-	-	-	-	239,296	-	-	239,296
5.-De Consumo DG	36,018,487	3	989,315	15	2,716,579	5	1,291,854	2,103,082
6.-De Consumo no DG	878,281	-	100,756	2	251,313	-	646,473	359,568
7.-De Vivienda	1,158,246,220	92	3,881,974	59	30,983,066	54	-	17,447,577
8.-De Vivienda s/Gtía. Hip.	-	-	-	-	-	-	-	-
9.-Previsión Genérica para Incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66,520,949
TOTALES	1,260,711,313	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

2. La clasificación de cartera por:

2.1. Actividad económica del deudor

Al 30 de junio de 2026:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	2,689,603	0	-	-	-	-	-	4,044
Caza, Silvicultura y Pesca	460,419	0	-	-	-	-	0	688
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	14,537,207	1	-	-	-	0	0	27,331
Minerales Metálicos y no Metálicos	9,380,407	1	-	-	32,207	0	7,050	28,072
Industria Manufacturera	77,886,187	6	171,724	5	3,095,125	5	29,486	1,692,236
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	16,726,541	1	-	-	-	-	0	23,498
Construcción	35,276,695	3	69,408	2	19,997,530	34	96,151	9,733,654
Venta al por Mayor y Menor	160,305,828	13	1,266,391	33	18,923,970	32	135,245	9,984,471
Hoteles y Restaurantes	35,348,551	3	4,967	0	1,151,842	2	36,216	633,146
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	69,852,114	6	347,044	9	3,674,439	6	5,685	2,002,882
Intermediación Financiera	138,978,188	12	-	0	2,088,697	4	27,393	1,209,954
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	143,988,783	12	1,618,679	43	5,698,426	10	476,384	4,163,552
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	144,999,307	12	0	0	2,790,701	5	46,659	1,544,609
Educación	138,304,104	12	60,984	2	789,922	1	37,871	419,585
Servicios Sociales, Comunales y Personales	161,338,775	13	265,557	7	595,288	1	506,254	846,066
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	403,167	0	-	-	-	-	-	494
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	10,894,405	1	-	-	-	-	54,681	18,217
Actividades Atípicas	39,485,912	3	1,407	0	540,583	1	343,733	353,728
Previsión genérica para incobrabilidad								72,596,260
TOTALES	1,200,856,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre de 2025:

Actividad económica	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	2,370,388	-	-	-	-	-	-	3,791
Caza, Silvicultura y Pesca	462,699	-	-	-	-	-	-	3,041
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	15,065,936	1	-	-	-	-	-	25,957
Minerales Metálicos y no Metálicos	10,211,257	1	-	-	22,637	-	7,050	23,912
Industria Manufacturera	80,624,887	6	1,286,409	20	3,071,588	6	30,900	1,847,839
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	17,731,789	1	-	-	-	-	-	24,738
Construcción	40,289,965	7	23,211	-	19,392,578	5	94,734	9,899,229
Venta al por Mayor y Menor	169,571,408	14	1,438,791	22	17,751,632	50	101,957	8,799,100
Hoteles y Restaurantes	37,854,160	3	942,458	15	1,369,615	3	37,468	743,992
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	76,198,063	6	206,027	3	3,955,992	16	21,802	2,098,026
Intermediación Financiera	141,078,399	9	1,187	-	1,982,558	3	40,114	1,222,035
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	151,280,747	14	835,774	13	5,871,103	10	535,176	3,645,521
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	152,395,086	11	473,532	7	2,384,290	6	81,851	1,428,618
Educación	142,226,957	10	145,490	2	389,542	-	31,824	851,265
Servicios Sociales, Comunales y Personales	170,729,868	13	613,889	9	385,908	-	589,861	702,438
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	413,111	-	-	-	-	-	-	506
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	11,356,691	1	-	-	8,028	-	63,593	19,364
Actividades Atípicas	40,849,902	3	565,666	9	1,045,261	1	301,997	871,935
Previsión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66,520,949
TOTALES	1,260,711,313	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

2.2 . Destino del crédito

Al 30 de junio de 2026:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	50,910	0	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	196,850	0	-	-	-	-	-	-
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	2,324,777	0	-	-	318,731	1	-	159,447
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	0	0	-	-	0	0	-	-
Construcción	341,153,672	28	662,019	17	22,619,205	38	16,737	12,108,645
Venta al por Mayor y Menor	33,344,428	3	136,794	4	4,225,977	7	98,995	2,675,366
Hoteles y Restaurantes	3,687,627	0	0	0	189,388	0	0	108,090
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	6,649,740	1	77,256	2	958,813	2	1,611,212	708,195
Intermediación Financiera	1,562,943	0	-	-	4,430	0	-	26,163
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	807,041,387	67	2,811,907	74	31,062,186	52	66,154	16,796,241
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	40	-	-	-	-	-	9,710	-
Educación	1,060,871	0	-	-	-	-	0	10,236
Servicios Sociales, Comunes y Personales	3,782,946	0	118,184	3	-	-	-	93,842
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	72,596,260
TOTALES	1,200,856,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre de 2025:

Destino del crédito	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
Agricultura y Ganadería	56,626	-	-	-	-	-	-	-
Caza, Silvicultura y Pesca	201,215	-	-	-	-	-	-	2,375
Extracción de Petróleo Crudo y gas Natural	-	-	-	-	-	-	-	-
Minerales Metálicos y no Metálicos	-	-	-	-	-	-	-	-
Industria Manufacturera	2,514,214	-	-	-	318,731	1	-	162,546
Producción y Distribución de Energía Gas y Agua	33,075	-	-	-	-	-	-	-
Construcción	354,707,496	28	1,238,600	19	23,327,202	40	31,674	12,492,557
Venta al por Mayor y Menor	37,161,080	3	1,275,618	20	3,519,110	6	88,705	2,367,562
Hoteles y Restaurantes	4,044,976	-	-	-	189,388	-	-	109,469
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	6,943,691	1	213,993	3	972,438	2	1,744,891	695,415
Intermediación Financiera	1,680,284	-	-	-	4,430	-	-	27,190
Servicios Inmobiliarios, Empresariales y Alquiler	848,251,403	67	3,593,984	55	29,299,434	51	63,439	16,282,873
Administración Pública, Defensa y Seg. Social Obli.	132	-	-	-	-	-	9,618	-
Educación	1,067,317	-	89,147	1	-	-	-	44,871
Servicios Sociales, Comunes y Personales	4,049,804	1	121,092	2	-	-	-	26,449
Serv.Hogares Privados que Contratan Serv. Dome.	-	-	-	-	-	-	-	-
Servicio de Organizaciones y Org. Extraterritoriales	-	-	-	-	-	-	-	-
Actividades Atípicas	-	-	-	-	-	-	-	-
Previsión genérica para incobrabilidad	-	-	-	-	-	-	-	66,520,949
TOTALES	1,260,711,313	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

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

Al 30 de junio de 2026:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	163,710	0	16,626	0	4,886	0	554,087	0
2.-Garantía Hipotecaria	1,199,644,168	100	3,728,582	98	58,682,057	99	607,594	31,873,400
3.-Garantía a Sola Firma	1,048,314	0	60,952	2	691,787	1	641,127	812,825
4.-Garantía Prendaria	-	0	-	0	-	0	-	-
5.-Fondo de Garantía	-	0	-	0	-	0	-	-
6.-Previsión genérica p/ incobrabilidad	-	0	-	0	-	0	-	72,596,260
Total	1,200,856,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre de 2025:

Tipo de garantía	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
1.-Autoliquidables	188,728		5,190		63,442		566,005	17,396
2.-Garantía Hipotecaria	1,259,444,763	100	6,426,488	98	57,028,431	99	725,849	31,547,773
3.-Garantía a Sola Firma	1,077,822		100,756	2	538,859	1	646,473	646,138
4.-Garantía Prendaria								
5.-Fondo de Garantía								
6.-Previsión genérica p/incobrabilidad								66,520,949
Total	1,260,711,313	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

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

Al 30 de junio de 2026:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,193,073	99	129,871	3	-	-	1,623,846	1,974,384
B	4,693,653	0	2,889,803	76	745,796	1	52,365	206,024
C	696,107	0	54,491	1	400,380	1	67,330	118,086
D	336,937	0	915	0	268,321	0	-	147,466
E	426,856	0	413,120	11	3,003,488	5	21,474	1,542,620
F	1,257,566	0	317,961	8	54,960,745	93	37,793	28,697,645
Previsión genérica p/incobrabilidad								72,596,260
Total	8,604,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre de 2025:

Calificación	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
A	1,239,847,259	98	21,258	1			1,792,733	2,023,225
B	16,115,900	2	3,488,137	53			74,696	487,267
C	1,319,558		1,734,724	27	3,243,774	6	19,035	635,995
D	789,830		79,029	1	1,570,643	2		613,845
E	1,126,232		1,001,122	15	487,990	1	19,846	1,042,332
F	1,512,535		208,164	3	52,328,325	91	32,017	27,408,643
Previsión genérica p/ incobrabilidad								66,520,949
Total	1,260,711,314	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

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

Al 30 de junio de 2026:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	17,724,956	1	-	-	19,323,421	33	-	9,500,018
De 11 a 50 Mayores prestatarios	50,877,892	4	-	-	2,667,127	4	-	1,431,242
De 51 a 100 mayores prestatarios	39,255,986	3	-	-	2,053,857	3	-	1,087,046
Otros	1,092,997,358	91	3,806,160	100	35,334,324	60	1,802,808	20,667,918
Previsión genérica p/ incobrabilidad	0							72,596,260
Total	1,200,856,192	100	3,806,160	100	59,378,730	100	1,802,808	105,282,485

Al 31 de diciembre de 2025:

Rangos	Vigentes		Vencidas		Ejecución		Contingentes	Prev. Para Incobrables
	Monto	%	Monto	%	Monto	%		
De 1 a 10 Mayores prestatarios	21,111,752	1	-	-	19,323,421	34	-	9,005,444
De 11 a 50 Mayores prestatarios	50,192,304	4	1,286,409	20	2,667,127	5	-	1,470,661
De 51 a 100 mayores prestatarios	45,307,632	3	-	-	2,053,857	3	-	1,093,820
Otros	1,144,099,625	92	5,246,025	80	33,586,327	58	1,938,327	20,641,382
Previsión genérica p/ incobrabilidad								66,520,949
Total	1,260,711,313	100	6,532,434	100	57,630,732	100	1,938,327	98,732,256

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

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Cartera vigente	870,103,783	915,086,581	974,987,546
Cartera vencida	1,124,753	990,409	691,825
Cartera en ejecución	16,915,674	15,210,611	18,555,760
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	330,752,409	345,624,732	412,604,909
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	2,681,408	5,542,025	845,150
Cartera reprogramada o reestructurada en ejecución	42,463,056	42,420,121	39,647,333
Cartera contingente	1,802,808	1,938,327	1,921,018
Previsión específica para incobrabilidad	29,634,940	29,012,139	28,431,960
Previsión genérica para incobrabilidad	72,596,260	66,520,949	66,520,949
Previsión específica para incobrabilidad	2,963,592	3,135,069	2,749,515
Previsión para activos contingentes	87,692	64,099	50,016
Previsión cíclica	15,305,056	13,858,937	13,858,937
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	2,194,763	7,534,940	17,949,609
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)	314,914	101,443,128	108,834,805
Productos en suspenso	33,919,519	27,875,050	24,990,104
Líneas de crédito otorgadas	-	-	-
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	11,491,392	12,698,895	14,381,707
Créditos castigados por insolvencia	6,332,010	19,113,291	15,649,170
Número de prestatarios	4,840	5,008	5,298

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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 Bs25.651 y Bs37.938, respectivamente; por lo tanto, al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, el total de la cartera de la Entidad alcanza a Bs1.264.041.082 y Bs1.324.874.480, respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

7.- Reprogramaciones: Al 30 de junio de 2026 se reprogramó ningún crédito según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

Reprogramaciones: Al 31 de diciembre de 2025 se reprogramaron 39 créditos según Normativa emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

Los créditos reprogramados 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 2026, fue en moneda nacional de Bs1.476.552 El crédito de mayor monto autorizado al 31 de diciembre de 2025, fue en moneda nacional de Bs960.784.

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

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

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Previsión inicial	163,455,228	162,475,412	147,959,282
Castigos	-	-	-
Disminución de la previsión	(2,491,461)	(6,555,124)	(3,433,479)
Previsiones constituidas (netas)	4,987,808	7,534,940	17,949,609
Previsión final	165,951,575	163,455,228	162,475,412

c) INVERSIONES TEMPORARIAS Y PERMANENTES

Inversiones Temporarias

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Depósitos en cajas de ahorro	527,372,774	592,914,583
Participación en fondos de inversión	17,020,746	12,282,591
Cuotas de participación Fondo RAL	39,596,951	39,471,880
Títulos Valores de entidades financieras del país	0	0
Depósitos en Caja de Ahorro con Restricciones	1,670,829	1,670,829
Productos devengados por cobrar inversiones	0	0
	585,661,300	646,339,883

El promedio de tasas de interés percibidas al 30 de junio de 2026, en caja de ahorros moneda nacional es de 7.48% anual; las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,41% anual.

El promedio de tasas de interés percibidas al 31 de diciembre de 2025, en caja de ahorros moneda nacional es de 6.90% anual, mientras que las tasas de interés promedio en los Fondos de Inversión en moneda extranjera son de 0,96% anual.

Inversiones Permanentes

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Depósitos a plazo fijo	-	-
Participación en entidades financieras afines	246,960	246,960
Inversiones en otras entidades no financieras	282,412	198,499
Inversiones de disponibilidad restringida	160,156,632	139,627,018
(Previsión para inversiones permanentes)	(286,976)	(275,086)
Productos devengados por cobrar inversiones en entidades financieras del país	-	-
	<u>160,399,028</u>	<u>139,797,391</u>

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Pago anticipado del impuesto a las transacciones	-	-
Anticipos por compras de bienes y servicios (a)	24,888	28,300
Anticipos al personal	800	71,082
Seguros pagados por anticipados (b)	100,623	429,516
Otros pagos anticipados	-	-
Comisiones por cobrar	127,257	105,618
Primas de Seguro Por cobrar	137,089	185,774
Gastos por recuperar	15,820	14,441
Crédito Fiscal IVA	1,456	2,126
Importes entregados en garantía (c)	90,192	82,232
cuentas por cobrar - Comisiones por pago de bonos sociales	-	-
Otras partidas pendientes de cobro (e)	1,425,937	336,411
(Previsión para otras cuentas por cobrar)	<u>(386,762)</u>	<u>(399,438)</u>
	<u>1,537,300</u>	<u>856,062</u>

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 Bs24.200 y Comisión COTAS por Bs688, (b) pago de Pólizas de seguro a La Boliviana Ciacruz de Seguros S.A. por Bs100.623, (c) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs56.864, y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, MasterCard (A.T.C.) por Bs32.620 mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados Western Union por Bs15.458 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs184.524, Michael Lopez por Bs137.717, Juan Cruz Bs40.282. En otras cuentas por cobrar se encuentra principalmente los intereses del Banco Mercantil Sta. Cruz S.A. por Bs993.029.

Al 31 de diciembre de 2025, (a) la cuenta anticipos por compras de bienes y servicios incluye principalmente anticipos a Ivana Elvira Camacho Callejas por Bs21.000; 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 Bs429.516, (c) en importes entregados en garantía de alquiler por Bs13.920, Fondo de Garantía MasterCard Bs32.620, Fondo de Garantía ELAPS (Sucre) Bs4.800 y Caja de seguridad Banco Bisa por Bs708, mientras que en (e) Otras partidas pendientes de cobro incluye a Giros pagados Western Union por Bs8.672, More Bs708 y cuentas por cobrar a Ruben Dario Herrera Zambrana por Bs184.524, Michael Lopez por Bs137.717. En otras comisiones por cobrar incluye las comisiones por cobrar tarjetas de crédito por Bs17.449, Telcel por Bs11.736, Banco Unión por Bs45.507, Entel S.A. Bs3.228, COMTECO Bs2.430, ELFEC Bs1.147.

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	2,973,633	2,973,633
Bienes recibidos en recuperación de crédito dentro el plazo de tenencia		
Bienes recibidos en recuperación de crédito excedidos en el plazo tenencia	10,412,332	10,367,231
Previsión por desvalorización bienes inmuebles adquiridos o construidos	(2,973,628)	(2,973,628)
Previsión por desvalorización bienes recuperados en plazo de tenencia	(8,418,108)	(8,055,622)
Previsión por desvalorización bienes incorporados 01/01/2003	(768,751)	(768,751)
	<u>1,225,478</u>	<u>1,542,863</u>

f) BIENES DE USO Y DEPRECIACIONES ACUMULADAS

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, 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	27,458,996	15,125,344	12,333,652	13,261,983
Muebles y enseres	10,255,521	9,971,135	284,386	451,988
Equipo e instalaciones	5,222,889	5,071,809	151,080	205,544
Equipos de computación	15,085,299	14,461,291	624,008	570,155
Obras de arte	667,524	-	667,524	667,524
	<u>67,920,946</u>	<u>44,629,579</u>	<u>23,291,367</u>	<u>24,387,911</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, alcanzaron a Bs540.540 y Bs1.070.538, respectivamente.

g) OTROS ACTIVOS

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2026, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Papelería, Útiles y Materiales Serv	47,483	36,779
Otros Bienes	12,625	12,625
Fallas de caja	0	0
Fondos Fijos no repuestos	38,063	36,800
Programas y aplicaciones informáticas	<u>320,218</u>	<u>548,153</u>
	<u>418,389</u>	<u>634,357</u>

Al 30 de junio de 2026, la cuenta Bienes diversos corresponde principalmente a la papelería, útiles y materiales de servicios por Bs47.483 y al 31 de diciembre de 2025, por Bs36.779.

En las Partidas pendientes de imputación al 30 de junio de 2026, corresponden a los fondos fijos no repuestos por Bs38.063 y al 31 de diciembre de 2025, corresponden a los fondos fijos por Bs36.142.

Las amortizaciones de cargos diferidos y activos intangibles cargadas a resultados de los ejercicios terminados el 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, alcanzaron a Bs278.615 y Bs536.142 respectivamente.

h) FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025 “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con fideicomisos constituidos.

i) OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO

La composición al 30 de junio de 2026, 31 de diciembre de 2025 y 2024, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs	31/12/2024 Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	412		11
En moneda extranjera			4
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	897,714,278	879,822,102	924,778,625
En moneda extranjera	293,259,560	211,971,374	227,275,661
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	57,137,313	40,793,602	41,645,046
En moneda nacional	57,311,330	59,428,685	67,700,969
Obligaciones con el público restringidas	17,354,205	15,853,443	17,056,529
Cargos devengados por pagar	952,216	973,231	932,531
	<u>1,323,729,314</u>	<u>1,208,842,437</u>	<u>1,279,389,376</u>

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Obligaciones fiscales a la vista	106,260	146,895
	<u>106,260</u>	<u>146,895</u>

k) OBLIGACIONES CON BANCOS Y ENTIDADES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	Tasa de interés %	30/06/2026 Bs	31/12/2025 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	4,190	3,354
		<u>112,004,190</u>	<u>112,003,354</u>

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

Las obligaciones con el BCB al 31 de diciembre de 2025 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.

I) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Cobros anticipados a clientes de tarjetas de crédito	3,261	926
Acreeedores fiscales por retención a terceros	358,468	415,221
Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad (c)	367,030	380,356
Acreeedores por cargas sociales retenidas a terceros	271,023	271,058
Acreeedores por cargas sociales a cargo de la entidad	335,177	332,220
Dividendos por pagar	51,963,027	39,297,893
Acreeedores por compra de bienes y servicios	9,798	945
Acreeedores por retenciones a funcionarios	3,800	2,800
Acreeedores varios (a)	2,143,430	4,676,590
Provisión para aguinaldo	857,014	-
Provisión para indemnizaciones	7,868,043	8,095,580
Provisión para impuesto a la propiedad de bienes inmuebles y vehículos	570,900	791,497
Provisión para otros impuestos	19,310	27,791
Otras provisiones (b)	4,350,135	17,970,264
Fallas de caja	48,312	49,275
Operaciones por liquidar	40,915	25,390
	<u>69,209,643</u>	<u>72,337,806</u>

Al 30 de junio de 2026, la cuenta (a) Acreeedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, cobro para tramites en DDDR. por Bs15.997, provisión para pago de auditoría externa por Bs82.905, ingreso de cheques en M.E. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs306.801, ingreso de cheques en M.N. no cobrados excedidos mayor a 30 días por Bs201.143; recaudación de Servicios Banco Unión S.A. Bs784.176 y Primas de Desgravamen Bs1.195.443 (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs2.788.393 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs1.190.053. (c) Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs367.030.

Al 31 de diciembre de 2025, la cuenta (a) Acreeedores Varios incluye a las siguientes partidas importantes, como ser: Comisiones por cobranza de Servicios (Agua, Teléfonos, Impuestos, Primas de Seguros, cobro para trámites en DD.RR; Cheques no cobrados mayores a 30 Días y Otros) Bs3.515.990, provisión para pago de gastos de oficina central correspondiente la gestión 2025 por Bs867.965, (b) Otras Provisiones incluye principalmente a la provisión efectuada para la realización de Obras de Bien Social por Bs8.204.231 y a la provisión al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs9.766.032. (c) Acreeedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad incluye principalmente a la provisión del Impuesto a las transacciones por Bs380.356.

m) PREVISIONES

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, son las siguientes:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Previsión específica para activos contingentes	87,691	64,099
Previsiones genéricas voluntarias	45,364,035	50,864,035
Previsión genérica cíclica	<u>15,305,056</u>	<u>13,858,937</u>
	<u>60,756,782</u>	<u>64,787,071</u>

n) VALORES EN CIRCULACIÓN

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Entidad no registra valores en circulación.

o) OBLIGACIONES SUBORDINADAS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, la Entidad no registra obligaciones subordinadas.

p) OBLIGACIONES CON EMPRESAS CON PARTICIPACIÓN ESTATAL

Al 30 de junio de 2026, la Entidad no tiene obligación con participación Estatal.

Al 31 de diciembre de 2025, la Entidad no tiene obligación con participación Estatal.

q) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
Ingresos financieros		
Productos por inversiones temporarias	23,563,242	13,551,564
Productos por cartera	49,337,858	51,849,709
Productos por inversiones permanentes	-	-
	<u>72,901,100</u>	<u>65,401,273</u>
Gastos financieros		
Cargos por obligaciones con el público	13,383,718	13,599,496
Cargos por otras cuentas por pagar y comisiones financieras	101,761	111,178
	<u>13,485,479</u>	<u>13,710,674</u>

La tasa de interés promedio ponderada de las colocaciones de cartera al 30 de junio de 2026, es de 7,66% anual y de 7,51% al 30 de junio de 2025, la misma consolida la aplicación del tarifario vigente de la Entidad.

Al 30 de junio de 2026 y 2025, las tasas de interés promedio ponderada en el rubro de captaciones del público alcanzan a 2,74 y 2,77% anual, respectivamente.

r) RECUPERACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio de 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
Recuperaciones de otros conceptos	41,856	88,446
Disminución de previsión específica para incobrabilidad de cartera	28,663,425	6,076,835
Disminución de previsión para otras cuentas por cobrar	0	0
	<u>28,705,281</u>	<u>6,165,281</u>

s) CARGOS POR INCOBRABILIDAD Y DESVALORIZACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 30 de junio 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
Cargos por provisión específica para incobrabilidad de cartera	2,194,763	4,775,030
Cargos por provisión para otras cuentas por cobrar	10,166	8,922
Pérdidas por inversiones temporarias	6,504	19,058
Castigo de productos de cartera	2,776,375	3,072,027
Castigo de productos por otras cuentas por cobrar	-	-
	<u>4,987,808</u>	<u>7,875,037</u>

t) OTROS INGRESOS OPERATIVOS Y OTROS GASTOS OPERATIVOS

La composición al 30 de junio de 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
OTROS INGRESOS OPERATIVOS		
Comisiones por servicios (i)	1,074,662	1,270,171
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	222,119	128,657
Ingresos por bienes realizables	220,000	955
Venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	344,245	2,354,376
Venta de bienes fuera de uso	-	-
Disminución provisión por desvalorización	278,821	205,102
Ingresos por inversiones permanentes no financieras	119,763	106,902
Ingresos operativos diversos (iv)	11,047	16,028
	<u>2,270,657</u>	<u>4,082,191</u>
OTROS GASTOS OPERATIVOS		
Comisiones diversas (ii)	918,896	940,082
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	67,736	-
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	362,519	419,375
Constitución de provisión por desvalorización	573,571	578,408
Pérdidas por inversiones en otras entidades no financieras	-	-
Pérdidas por operaciones de cambio y arbitraje	3,144,539	154,025
Otros gastos operativos diversos (iii)	19,025	14,533
	<u>5,086,286</u>	<u>2,106,423</u>

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

- (i) Al 30 de junio de 2026 y 2025, corresponden a las comisiones por recaudaciones tributarias fueron de Bs322.003 y Bs384.701, comisiones tarjetas de crédito al 30 de junio de 2026 y 2025 fueron de Bs22.367 y Bs24.024, comisiones tarjetas de débito al 30 de junio de 2026 y 2025, fueron de Bs61.547 y Bs61.607, las comisiones varias al 30 de junio de 2026 y 2025, fueron de Bs665.542 y Bs798.299.
- (ii) Las comisiones diversas al 30 de junio de 2026, se deben principalmente al pago de comisiones y procesamiento de datos a ATC por Bs899.866 y Comisiones por avalúos de inmuebles por Bs19.030. 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.

- (iii) En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2026, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs19.025. En otros gastos operativos diversos al 30 de junio de 2025, se debe principalmente por la provisión de chequeras de bancos por Bs4.641.
- (iv) En otros ingresos operativos diversos al 30 de junio de 2026 se debe principalmente por Ingresos por la generación de Crédito Fiscal Iva Bs19.025, y 30 de junio de 2025 se debe principalmente por Ingresos por la generación de Crédito Fiscal Iva Bs15.801, 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 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
Ingreso de gestiones anteriores	0	4,944
Gastos de gestiones anteriores	0	4,944
	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 2026 y 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	30/06/2025 Bs
Gastos de personal	19,529,468	20,692,304
Servicios contratados	3,168,203	3,249,821
Seguros	453,855	248,140
Comunicaciones y traslados	385,383	469,176
Impuestos	2,312,564	2,511,944
Mantenimiento y reparaciones	539,575	344,827
Depreciación y Desvalorización de Bienes de Uso	540,540	529,651
Amortización de cargos diferidos y activos intangibles	278,615	240,784
Otros gastos de administración (*)	13,460,211	11,320,362
	40,668,414	39,607,009

(*) **30 de junio de 2026**, corresponde principalmente a los aportes efectuados al Fondo de Reestructuración Financiera por Bs10.170.417, aporte a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI por Bs1.115.353, Multas a la ASFI por Bs1.681, gastos por propaganda y publicidad por Bs148.190, gastos de alquileres por Bs988.882, gastos de energía eléctrica, agua y calefacción por Bs389.882 y gastos notariales por Bs65.743, gastos de papelería, útiles y materiales de servicio por Bs214.540, gastos de comunicación y publicación en prensa por Bs36.359, y aportes a otras entidades por Bs194.312.

(*) **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.

w) CUENTAS CONTINGENTES

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Deudores por tarjetas de crédito	1,802,808	1,921,018

x) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Garantías hipotecarias	4,892,113,306	3,579,662,916
Otras garantías prendarias	-	-
Depósitos en la entidad financiera	1,594,570	1,365,657
Líneas de crédito otorgadas y no utilizadas	11,491,392	12,698,895
Seguros contratados	3,926,086,567	2,759,523,960
Documentos entregados asesores legales	-	-
Valores propios en custodia	360,996	253,749
Otros bienes de la entidad	357	357
Cuentas incobrables castigadas y condonadas	11,053,230	19,113,291
Productos en suspenso	33,919,519	27,875,050
Otras cuentas de registro	28,732,953	12,909,253
	8,905,352,890	6,413,403,128

y) PATRIMONIOS AUTÓNOMOS

Al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre de 2025, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda no administra Patrimonios autónomos.

z) IMPUESTO SOBRE LAS UTILIDADES DE LA EMPRESAS

Al 30 de junio de 2026, no se contabilizó la provisión del IUE.

Al 31 de diciembre de 2025, no se contabilizó la provisión del IUE, “La Primera” Entidad Financiera de Vivienda determinó una perdida tributaria, por Bs29.073.565.

NOTA 9 – PATRIMONIO NETO

La composición del Patrimonio al 30 de junio de 2026 y 31 de diciembre 2025 es la siguiente:

	30/06/2026 Bs	31/12/2025 Bs
Certificados de Capital	411,490,800	411,490,800
Reserva Legal	30,576,877	28,215,469
Otras Reservas Obligatorias	143,960,888	143,960,888
Reservas Voluntarias	178,010,423	172,697,255
Resultados Acumulados	14,873,944	23,614,079
	778,912,932	779,978,491

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 30 de marzo de 2026, se ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2025, por un monto Bs2.361.408 y alcanzando un saldo al cierre de Bs30.576.877.

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.

c) Reservas estatutarias no distribuibles

A 30 de junio de 2026, esta cuenta tiene un saldo de Bs724.917.

d) Otras reservas no distribuibles

Al 30 de junio de 2026, de esta cuenta tiene un saldo de Bs143.235.971.

Al 31 de diciembre de 2026, 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 30 de marzo de 2026, la Entidad ha constituido una reserva voluntaria por Bs5.313.168.

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/CC-17844/2024.

f) Resultados Acumulados

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 30 de marzo de 2026, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta “Dividendos por pagar” por Bs15.939.503.

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 26 de marzo de 2025, la Entidad aprobó distribuir utilidades que fueron contabilizadas en la cuenta “Dividendos por pagar” por Bs3.885.346.

NOTA 10 – PONDERACIÓN DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 30 de junio de 2026:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coefficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	389,075,789		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	1,255,147,229	0.20	251,029,446
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	603,125,088	0.50	301,562,544
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	10,556,575	0.75	7,917,431
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	88,617,249	1.00	88,617,249
Totales		2,346,521,930		649,126,670
10 % sobre activo computable				64,912,667
Patrimonio neto				814,656,063
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				749,743,396
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				125.50%

Al 31 de diciembre de 2025:

Código	Nombre	"Saldo Activo en Bs"	Coefficiente de Riesgo	"Activo Computable Bs"
Categoría I	Activos con cero riesgo	295,930,669		
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0.10	
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	1,205,717,104	0.20	241,143,421
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	622,445,570	0.50	311,222,785
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	11,725,183	0.75	8,793,887
Categoría VI	Activos con riesgo del 100%	104,215,855	1.00	104,215,855
Totales		2,240,034,381		665,375,948
10 % sobre activo computable				66,537,595
Patrimonio neto				806,981,487
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				740,443,892
Coeficiente de suficiencia Patrimonial				121.28%

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 2026.

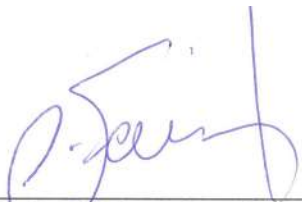
NOTA 13 - CONSOLIDACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

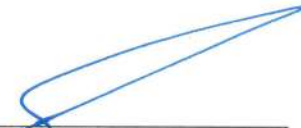
"La Primera" Entidad Financiera de Vivienda no cuenta con subsidiarias o filiales sobre las que ejerza control alguno; por lo tanto, estos estados financieros no consolidan estados financieros de otras empresas.

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. Carlos Alberto Ferreira Vasquez
Presidente del Directorio

Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

Lic. Víctor Agudo Agudo
Jefe Nacional de Contabilidad y Finanzas



ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE JUNIO DE 2026
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2025

LA PRIMERA
ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA