





MEMORIA ANUAL
GESTION 2004

I nforme del Presidente

Directorio

5

Plantel Ejecutivo

12

Principales Actividades

13

Actividades Institucionales e Interinstitucionales

19

Obras de Bien Social

25

Estados Financieros

29

Informe del Auditor Externo

33

Informe de los Inspectores de Contabilidad

69

LA PRIMERA

Indice

Estimados Asociados:



Mutual “La Primera”, tiene la satisfacción de hacerles conocer la Memoria Anual de la Institución, en relación a su desempeño el año 2004, el cual refleja un buen resultado económico, consecuencia de las actividades económico-financieras cumplidas en la gestión.

El año 2004 el mundo ha estado estigmatizado por la inestabilidad social, el pendularismo y las grandes dificultades para construir consensos en los países, principalmente de Latinoamérica, estos factores han impedido un desarrollo armónico. Lo más impactante, es que la política y la economía se han visto dominadas por un cortoplacismo en todos los países, lo que impidió ingresar en el sendero de la estabilidad y principalmente de un mayor crecimiento.

Latinoamérica, según los expertos (1) tiene tres asignaturas pendientes, que debe desarrollar en el futuro a partir del 2005:

1.- La consolidación de un orden democrático-institucional de mayor calidad.

Se ha perdido el respeto a la Ley y se observa un gran déficit institucional.

Se hace necesario que se legitime y desarrolle un marco de acuerdos que trasciendan los colores político-partidistas y los años de una gestión presidencial, donde participen: Estado, Sector Privado y Sociedad Civil.

2.- El compartir una agenda pública entre todos los actores de cada sociedad, que ofrezcan claridad sobre caminos a seguir.

3.- Garantizar un proceso de crecimiento sostenido de la economía, que se articule con calidad institucional y una mayor equidad y más justa distribución del ingreso. Debiéndose dar el apoyo social necesario que precisan los sectores de menores ingresos.

Además, tres son los problemas que todos los países debemos encarar y buscar de solucionar, **la pobreza, el desempleo y la exclusión social.**

La famosa Reunión de Davos, organizada por el World Economic Forum en Suiza, ha tomado como lema de su reunión las “decisiones difíciles”, dentro de las cuales, para Sudamérica, se encuentran las siguientes:

- El nuevo contexto político económico global. Por ser países pequeños, frente a competidores como India y China, deben pensar que grado de integración quieren alcanzar en la economía mundial, tanto referido al sistema económico como a las instituciones políticas.
- Debe definirse como utilizar las oportunidades de un acuerdo con EEUU en el ALCA.

- Latinoamérica debe configurar en mejor forma su imagen como una región atractiva para la inversión y los negocios globales (2).

El Economista Jefe del Banco Mundial (3), para el año 2004 pronosticó que “los buenos tiempos han vuelto”, ya que el PIB de América Latina y el Caribe, según el BM, alcanzó 4.7% y se esperan tasas mayores para los años 2005 y 2006. Algunas instituciones como el IIF (4), estiman cifras más altas para los próximos años.

Para los organismos internacionales, el año 2004, ha sido, para la economía internacional, un año de expansión y uno de los mejores de las últimas décadas. La economía según estos organismos, ha crecido a una tasa entre 4% y 5%, donde Estados Unidos de América, China, India, Japón y Rusia han sido los principales impulsores de esta expansión. La principal razón para este crecimiento, fue la demanda generada por estas economías que incrementó el comercio mundial.

América Latina, según la CEPAL, tuvo una tasa de crecimiento mayor al 5%, mucho mayor a la del año 2003, que fue de 1.6%. Este crecimiento estuvo acompañado por segundo año por un saldo positivo en la Cuenta Corriente, de la Balanza de Pagos. Los países que crecieron más fueron Venezuela, Uruguay, Argentina y Ecuador.

Con relación a la economía boliviana, ha estado influenciada positivamente por lo acontecido en la economía mundial, como en forma negativa, internamente, por los movimientos sociales existentes, que han afectado la estabilidad en el país.

La buena coyuntura de precios internacionales, principalmente de gas natural y minerales, así como de algunos bienes, como la soya y sus derivados y la madera, han permitido que la economía boliviana tuviera un comportamiento positivo visible en la situación fiscal y la Cuenta Corriente de la Balanza de Pagos. Las exportaciones superaron los dos mil millones de dólares. Además con crecimiento positivo en el Sector de la Construcción. En relación a las Finanzas Públicas, se creó el impuesto a las Transacciones Financieras (ITF), a partir de julio de 2004, que representó un alivio para el Tesoro Nacional, bajando el déficit fiscal y permitiendo una mayor inversión pública.

Internamente, Bolivia aún no termina de salir de la fase de crisis social, que impide un crecimiento mayor, no obstante, durante el año 2004, la tasa de crecimiento del PIB fue de 3.6%. La inflación acumulada llegó a 4.62%, mayor a la de 2003, que fue de 3.94%.

La economía boliviana logró durante el año 2004, un comportamiento positivo. El ambiente social y político poco propicio limitó un mejor desempeño.

Con relación a las perspectivas para el año 2005, se prevee un entorno positivo de crecimiento de la minería, el aumento en volumen y precio del gas natural y en el mejor escenario

posible, la firma del Tratado de Libre Comercio (TLC) con EEUU, que apoyaría principalmente a la expansión del sector manufacturero.

A diciembre del año 2004, el Sistema Mutual representó casi el 10% del total de activos del sistema de intermediación financiera, con un monto que llega a los \$us.470 millones de dólares, habiendo caído un 5.8% respecto al año anterior. Se explica esta caída por la aplicación del ITF, así como por el ambiente político social de incertidumbre que afectó la estabilidad. No obstante lo mencionado, se ha observado que a partir del segundo semestre del año 2004 hay una tendencia a la recuperación.

Con relación a los depósitos del público, a raíz de la aplicación del ITF, se observa un cambio en su composición, habiéndose registrado una disminución en caja de ahorro y un aumento en los depósitos a plazo, se explica en parte debido a que los DPF's tienen exención del ITF (Impuesto a las Transacciones Financieras).

Durante el año 2004, la cartera de créditos continuó presentando un comportamiento decreciente, alcanzando a diciembre de 2004, los 276 millones, menor en 2 millones respecto al año anterior.

En relación a la mora, muestra una caída respecto a 2003, alcanzando a diciembre de 2004 a 10%, que es menor al índice de mora del sistema financiero totalizado que alcanzó a 12.2%.

Con relación a la rentabilidad, al 31/12/04, el Sistema Mutual reporta \$us.6.4 millones que si bien es menor en \$us.1 millón respecto al año anterior, lo sitúa como al segundo sistema más rentable de intermediación financiera en el país, después de los bancos.

El patrimonio contable del sistema a diciembre de 2004 alcanzó a \$us.50 millones, habiendo aumentado \$us.3.7 millones respecto al año anterior.

Con relación al Coeficiente de Adecuación Patrimonial , a diciembre 2004 alcanzó a 33.55% mayor al 27.27% registrado el año 2003.

En conclusión la contracción tanto en activos, como en pasivos de todo el Sistema Mutual, al final de la gestión 2004, interrumpe la recuperación observada durante el año 2003, pero aún más, revela la gran sensibilidad de la intermediación financiera ante la incertidumbre que genera el entorno político y social poco propicio para la reactivación económica.

Pese a lo mencionado, el sistema Mutual muestra señales positivas en su desempeño, acusando una disminución de la cartera en mora, estabilidad de los indicadores de liquidez, incremento del nivel de captaciones a partir del segundo semestre del año, generando resultados positivos de solvencia



expresado a través de mayores niveles patrimoniales, complementados con coeficientes de adecuación patrimonial mayores a los exigidos.

Dadas las perspectivas de los principales organismos internacionales, así como los esfuerzos del Gobierno, la ciudadanía que quiere mejores días para la Patria y nuestros hijos, auguramos paz para el país y una economía más estable que permita a todas las entidades financieras, en particular del Sistema Mutual, desarrollar con mayor ahínco el sector de la vivienda, dotando de techo propio, con énfasis a los jóvenes matrimonios de nuestro país (5).

Respecto al manejo financiero, económico y social de Mutual “La Primera”, durante el año 2004, continuando la inquietud permanente del Directorio, de la Gerencia General y de todos los mandos de nuestra entidad, se han mantenido y mejorado todos los servicios, ofreciendo la mejor tecnología al servicio del asociado, impulsando el uso de Cajeros Automáticos, que permite realizar transacciones desde el interior, así como del exterior.

Por otro lado, a fin de conocer y evaluar las actividades de créditos de vivienda en el mundo, nuestros Directivos y Gerente General han asistido a reuniones internacionales que nos han permitido comparar nuestras actividades y mejorarlas de acuerdo a los adelantos encontrados.

Nuestra entidad no ha dejado de lado la prioridad que ponderamos en sumo grado, respecto a la capacitación de todos nuestros recursos humanos, lo que nos permite estar preparados para los retos que nos trae la dinámica económica.

Dados nuestros buenos resultados del año 2004, debemos resaltar con mucho orgullo, el hecho de que las utilidades de “La Primera”, permitieron depositar en Impuestos Internos, el monto de Bs.8.7 millones, que muestran el importante apoyo de nuestra Entidad al Estado. También es necesario enfatizar, que Mutual “La Primera” desde ya hace varios años se encuentra invirtiendo en proyectos de carácter social, que apoyan la labor del Estado ante la ausencia de recursos para estos fines y ante la necesidad visible de nuestra población de un apoyo de este nivel.

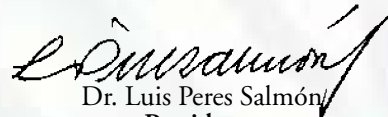
Como en otros años, nuestra Planificación Estratégica ha sido uno de los instrumentos efectivos en la búsqueda de horizontes cada vez mejores en la competencia por asegurar la vivienda a todos los estratos de nuestra sociedad, eso sí, cumpliendo y respetando las leyes del país lo que ha permitido una vez más que empresas internacionales de calificación de ratings financieros, en el sector vivienda, hayan dado a nuestra Mutual la calificación más alta, en comparación a las demás entidades mutuales del sistema.

Al terminar aprovecho esta oportunidad para agradecer y ponderar la confianza depositada por nuestros asociados en esta Mutual y el apoyo que nos otorgan para realizar obras de

bien social. Agradecer a los miembros del Directorio por la excelente colaboración y sus adecuadas políticas puestas en práctica en la problemática vivida, al señor Gerente General por su visión y capacidad puesta al servicio de la Mutual, a los Jefes de Departamento por su magnífico trabajo y dedicación y al Personal todo por el excelente desempeño durante el año 2004.

Que Dios bendiga a los bolivianos, a todos los asociados y al equipo de gente que está involucrado de corazón en el futuro de Mutual "La Primera".

Gracias


Dr. Luis Peres Salmón
Presidente

Notas:

- (1) Del artículo: "Asignaturas pendientes" de C. Alvarez – América Economía de 10/12/2004
- (2) Del artículo: "América Latina tiene un problema de imagen" de Klaus Schwab- América Economía de 10/12/2004.
- (3) Guillermo Perry.
- (4) Institute of International Finance
- (5) Obtenido del Boletín informativo a diciembre de 2004 de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia.





Ausente en la foto: Dr. Luis Peres Salmón - Presidente

Vicepresidente	Lic. Antonio Benavides S.
Director	Lic. Rolando Kempff M.
Director	Dr. Juan J. Fernández V.
Director	Ing. Humberto Zambrana Z.
Director	Ing. Raúl Bascón C.
Director	Sr. Ernesto García A.

Auditor Interno	Lic. Walter Gutiérrez T.
------------------------	--------------------------

"LA PRIMERA"

Directorio



Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

"LA PRIMERA"

Gerente General

Gerente General	Sr. Carlos de Grandchant Suárez
Jefe Dpto. Legal	Dr. Mauricio Diez Canseco A.
Jefe Dpto. Contabilidad	Lic. Víctor Agudo A.
Jefe Dpto. Comercial	Sra. Carla Medinaceli B.
Jefe Dpto. Técnico	Ing. Edgar Benavidez R.
Jefe Dpto. Administrativo	Lic. Carlos Salazar V.
Jefe Dpto. Computación	Sr. Federico Ulloa U.
Jefe Dpto. de Créditos	Lic. Miguel Sejas O.
Jefe Dpto. Operaciones	Lic. Konrad Geisser M.
Jefe Dpto. Control Interno	Lic. Juan Carlos de Gumucio del V.

"LA PRIMERA"

Plantel Ejecutivo



PRINCIPALES
ACTIVIDADES
CUMPLIDAS

Capítulo 1



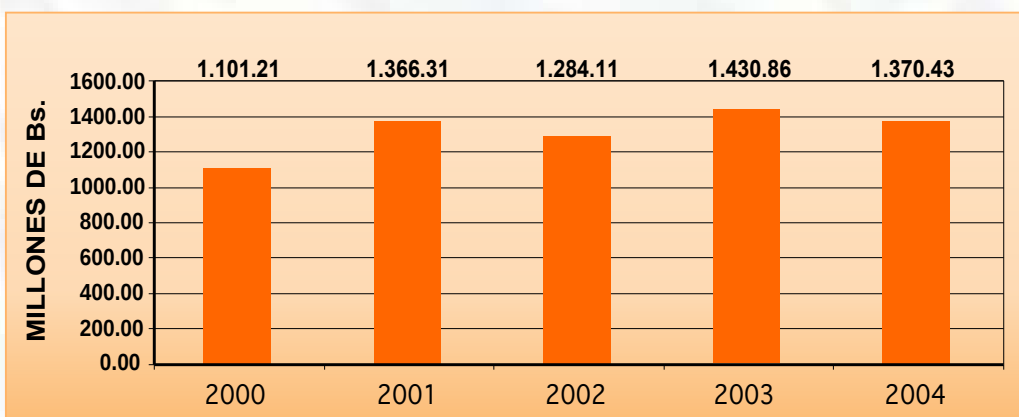
PRINCIPALES ACTIVIDADES CUMPLIDAS

En cumplimiento de las Normas Legales y Estatutos de Mutual “La Primera”, se pone a consideración de la Asamblea General Ordinaria, el contenido de la Memoria Anual de la Gestión 2004.

En este capítulo, se muestra un resumen de los resultados obtenidos durante la gestión, que se los puede apreciar como sigue:

1.- Captación de Recursos

GRAFICO N° 1
TENDENCIA DE CAPTACIONES
Gestiones 2000 a 2004
(En millones de bolivianos)



En el gráfico anterior “Tendencia de Captaciones” (Gráfico N° 1), se muestra el comportamiento regular de los últimos cinco años, apreciando un nivel de crecimiento importante respecto al año 2000. Este incremento, que alcanzó al monto de Bs.26 millones, representa un crecimiento del 24,45% entre los años 2000 y 2004.

Impidieron mayor desarrollo los conflictos sociales que afrontó el país y la imposición de cargas tributarias a los ahorros, con el Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF). La Captación en Cuentas de Caja de Ahorros, así como de Plazo Fijo, tuvieron modificaciones, pues los clientes transfirieron montos importantes de sus Cajas de Ahorro a Depósitos a Plazo Fijo, alcanzando el año 2004 el total de captaciones de Bs.1.370 millones, que comparados a los de anterior gestión, tuvo un leve decremento del 4%.

Las captaciones originadas en depósitos de los Asociados, están compuestas por:

A) DEPOSITOS CAJA DE AHORROS

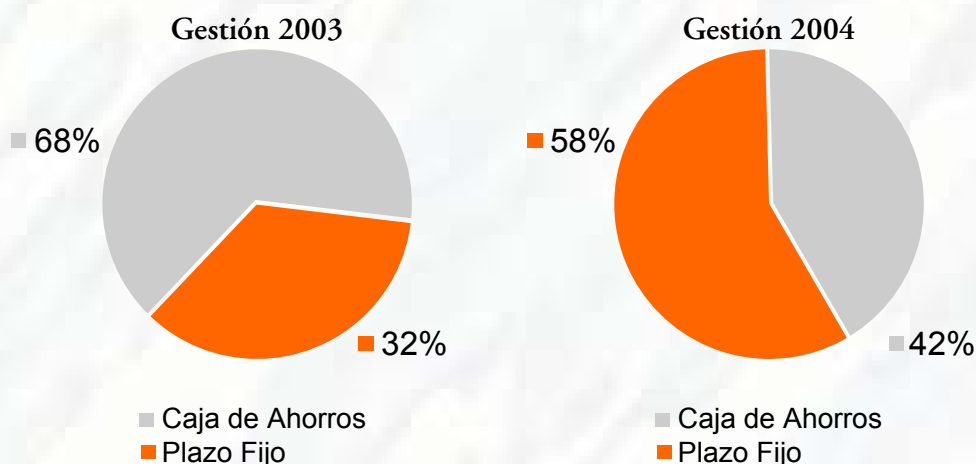
En Caja de Ahorros, los depósitos al 31 de diciembre de 2004 alcanzaron el monto de Bs.572 millones, equivalente a 71 millones de dólares.

El número de cuentas en Cajas de Ahorros se incrementó de 122.513 a 129.758 es decir, con relación a la gestión anterior existe un crecimiento, en número de ahorristas aproximado al 6%.

B) DEPOSITOS A PLAZO FIJO

En las captaciones de Depósitos a Plazo Fijo se ve un importante incremento en el monto depositado, subiendo este de Bs.453 millones en el año 2003, a Bs.797 millones en el 2004, que convertidos a dólares, significan 99 millones de dólares aproximadamente, con un crecimiento importante de 75.72% con relación a lo realizado en la pasada Gestión. El monto del año 2004 se conformó a través de 11.612 depósitos. Las cifras anteriores se expresan en el siguiente Gráfico:

**GRAFICO N° 2
DISTRIBUCIÓN DE CAPTACIONES**



2. - Movimiento Crediticio

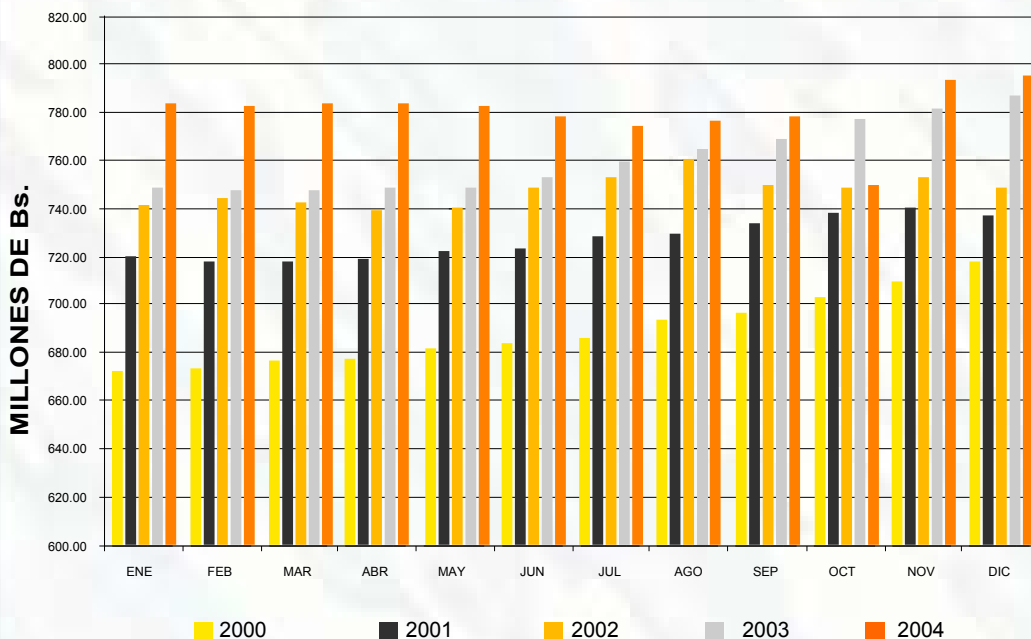
En esta gestión, la Economía en el país no tuvo una reactivación importante, debido al impacto de los conflictos sociales que desalentaron la demanda crediticia, generando un desafío a Mutual "La Primera" de mantener por lo menos los niveles adecuados de colocación; los cuales gracias a la política acertada, la experiencia en el manejo de esta cartera, y la oferta de las mejores condiciones en el Mercado Crediticio, permitieron mejorar los niveles

alcanzados en la pasada Gestión.

Pese a la crisis, el apoyo constante que “La Primera” brinda a los asociados que deciden tener casa propia, se expresa claramente en las colocaciones efectuadas en el 2004, las que alcanzaron un resultado final de Cartera al mes de diciembre, de Bs.794 millones (Gráfico No. 3), es decir se tuvo un incremento del 1.70% con relación a la gestión anterior, cuyo resultado fue de Bs.781 millones.

El nivel de mora que tuvo Mutual "La Primera" a diciembre de 2004, fue de 7.89% del Total de la Cartera, que comparado con el resto del Sistema Financiero, es uno de los más bajos. Además durante la gestión 2004 se ha constituido una Previsión específica para Cartera Incobrable de Bs.35 millones, monto suficiente para cubrir riesgos de Cartera Irrecuperable.

GRAFICO N° 3
EVOLUCION MENSUAL DE CARTERA
Gestiones de 2000 a 2004





ACTIVIDADES
INSTITUCIONALES E
INTERINSTITUCIONALES

Capítulo 2



Agencia N° 6 - Calle Ballivián N° 1283



Cajeros Automáticos



Seminarios y Talleres

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES E INTERINSTITUCIONALES

1.- ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

- A fin de otorgar un servicio adecuado a los Asociados, Mutual "La Primera" concluyó la remodelación de la Agencia 6 en la Zona Central, reubicando la misma en la calle Ballivian No. 1283, ofreciendo en esta agencia, todos los servicios con que la Institución cuenta. Con esta nueva instalación, la Mutual cuenta con una Oficina Central y ocho agencias en total, distribuidas en los más importantes barrios de la Ciudad y El Alto, las que se detallan a continuación:

Ciudad de El Alto: **Agencia 5**
Av. Raúl Salmón de la Barra N° 24
Zona 12 de Octubre

Zona Norte: **Agencia 1**
Calle Max Paredes N° 420
Garita de Lima

Agencia 8
Calle Evaristo Valle N° 127
San Sebastian

Zona Central: **Oficina Principal**
Av. Mariscal Santa Cruz N° 1364

Agencia 6
Calle Ballivian N° 1283

Zona Miraflores: **Agencia 4**
Calle Claudio Pinilla N° 150
Plaza del Stadium

Zona Sopocachi: **Agencia 3**
Av. 6 de Agosto N° 2549

Zona Sur: **Agencia 2**
Av. Mcal. Montenegro N° 111.
San Miguel

Agencia 7
Calle 16 N° 4
Achumani

Además nuestra Mutual realizó las siguientes actividades:

- Se implementaron plataformas de atención al cliente, permitiendo dar un mejor servicio a los Asociados que requieren una mayor atención, especialmente en transacciones a Plazo Fijo y Caja de Ahorros.
- Se complementó el servicio de envío y recepción de remesas de dinero a cualquier país del Mundo con Western Union. Además Mutual "La Primera", ha implementado el servicio de Cajeros Automáticos, con el fin de que nuestros Asociados puedan retirar dinero de sus cuentas a nivel nacional o desde otros países.
- Continuamos apoyando el pago a nuestros Asociados y personas que tienen derecho al pago del Bono Solidario, BONOSOL. Nuestra Mutual, ha firmado un Convenio, para el pago por este concepto con la empresa encargada, DATACOM.
- Los Directivos de Mutual "La Primera", en su continuo esfuerzo por incrementar el valor intangible de la Mutual, dan prioridad a la capacitación de los recursos humanos, lo que permite brindar un mejor servicio a nuestros Asociados, razón por la que, en la Gestión 2004 el personal participó en varios Cursos y Seminarios, que a continuación se detallan:
 - Taller del "Nuevo Código Tributario", auspiciado por La Fundación para el Desarrollo Sostenible –FUNDES.
 - Seminario de "Técnicas y Procedimientos de Recuperación de Cartera".
 - Taller sobre Aplicación del Impuesto a las Transacciones Financieras.
 - Curso básico de Visual Basic . Net.
 - Curso de manejo de quejas del cliente.

2.- ACTIVIDADES INTERINSTITUCIONALES

PARTICIPACION EN DIFERENTES EVENTOS NACIONALES E INTERNACIONALES

El intercambio de experiencias y nuevos conocimientos a nivel internacional permitió que Mutual "La Primera" considere ésta, como una política muy importante para lograr visiones comparativas, que permitan el crecimiento de la Institución.

En ese sentido en la gestión 2004 se participó en varios eventos como ser:

- Los Directores de la Institución, Antonio Benavides y Humberto Zambrana nos respresentaron en la “Unión Interamericana para la Vivienda” UNIAPRAVI realizada en Puerto Vallarta – México.
- Participación del Sr. Carlos de Grandchant S. Gerente General, de “La Primera” en la Reunión del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo “BIAPE-Brasil”.
- Participación de la Secretaria Susana Vargas en el Congreso Interamericano de Secretarias en Quito - Ecuador.
- Participación del Sr. Carlos de Grandchant S. Gerente General de “La Primera”, en la Asamblea del Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo “BIAPE - Madrid - España”.
- Mutua “La Primera”, es miembro activo de varias Instituciones Nacionales e Internacionales, las que reúnen en su seno, a entidades como la nuestra, permitiendo compartir experiencias en varios campos. Estas Instituciones son las siguientes:
- Unión Boliviana de Entidades de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, UNIVIV, con sede en la Ciudad de La Paz. En la Gestión 2004 fue Presidente el Director de nuestra Institución, Ing. Humberto Zambrana Zenteno.
- Banco Interamericano de Ahorro y Préstamo, BIAPE, con sede en Caracas – Venezuela, de la que es Director, el Gerente General Sr. Carlos de Grandchant S.
- Instituto Mundial de Cajas de Ahorro, IMCA. Asamblea del Grupo Regional de Latinoamérica y del Caribe (GRULA) y Seminario sobre Microcrédito realizado en Trujillo - Perú, donde asistió nuestro Director Ing. Humberto Zambrana como presidente de UNIVIV.



OBRAS DE
BIEN SOCIAL

Capítulo 3

PROYECTOS DE BIEN SOCIAL

En la Gestión 2004 la Asamblea General Ordinaria, autorizó el apoyo a Proyectos de Bien Social, actividad que la Institución ha venido desarrollando desde hace varios años atrás en forma permanente como retribución a la confianza y apoyo sostenido de los Asociados a Mutual "La Primera".

En los periodos comprendidos entre 1999 al 2003 se han desembolsado y concretado distintos Proyectos autorizados por la Asamblea y, definidos para su financiamiento por el Directorio.

Los varios financiamientos en Proyectos y Montos, hasta la Gestión 2003, se los detalla a continuación:

• CENTRO DE SALUD "Luis Espinal"	\$us. 113.935,20
• INSTITUTO NACIONAL DE PSIQUIATRIA "Gregorio Pacheco"	\$us. 47.780,00
• ASILO DE ANCIANOS "Teresa Jornet"	\$us. 50.000,00
• CENTRO DE REHABILITACION Y SALUD MENTAL "San Juan de Dios"	\$us. 250.000,00
• TOTAL PROYECTOS DE BIEN SOCIAL	\$us. 461.715,20

Durante el año 2004, Mutual "La Primera" aprobó el financiamiento del proyecto de la Fundación Arco Iris, dirigida por el Reverendo Padre José M. Neuenhofer, para la creación del "Centro de apoyo integral para niños y niñas adolescentes en riesgo social de la zona norte de la ciudad de La Paz", con un monto de \$us.352.229.89. Por atraso del proyecto, se comenzará a desembolsar el año 2005.



ESTADOS
FINANCIEROS

Capítulo 4

ESTADOS FINANCIEROS

Para cumplir con los estatutos de la entidad y disposiciones legales, es una verdadera satisfacción poner a consideración de la presente Asamblea Ordinaria: El Balance General y el Estado de Resultados al 31 de Diciembre de 2004.

Por toda la documentación presentada a ustedes, podrán constatar los óptimos resultados de una gestión administrativa eficiente, avalada por el Dictamen limpio de la empresa de Auditores PricewaterhouseCoopers y también por el informe respectivo del Fiscalizador Interno, designados en Asamblea del año 2003.

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"
BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004
(Expresado en Bolivianos)

ACTIVO

Disponibilidades	21. 184.352
Inversiones Temporarias	193.871.179
Cartera	762.433.778
Otras Cuentas por Cobrar	4.489.635
Bienes Realizables	2.995.437
Inversiones Permanentes	716. 117.242
Bienes de Uso	11. 108.726
Otros Activos	313.916

TOTAL ACTIVO

1.712.514.265

Cuentas de orden

2.953. 919.993

PASIVO

Obligaciones con el Público	1.374.568.111
Obligaciones con Bcos. e Inst. Fiscales	67.307
Oblig.con Bcos. e Inst. de Financ.	11.479.085
Otras Cuentas por Pagar	29.059.539
Previsiones	69.438.118
Patrimonio	198. 865.551
Resultados acumulados	29.036.554

TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

1.712.514.265

Cuentas de Orden Acreedoras

2.953.919.993

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"
ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

Por el período: 1 de enero al 31 de diciembre de 2004 (Expresado en Bolivianos)

INGRESOS

Ingresos Financieros	127. 612. 923
Otros Ingresos Operativos	11.596.841
Recuperación de Act.Financieros	690.461
Ingresos extraordinarios	0
Ingresos de Gestiones Anteriores	974

139.901.199

EGRESOS

Gastos Financieros	34.857.462
Cargos por Ajustes por Inflación	1.386.702
Cargos por Incobrabilidad	8.650.545
Otros Gastos Operativos	6.119.622
Gastos de Administración	47.825.902
Gastos Gestiones Anteriores	3.324.412
Impuesto s/Utilidades de la Gestión	8.700.000

Total Gastos

110.864.645

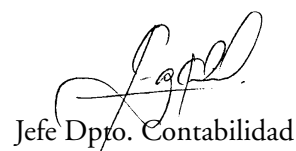
Utilidad

29.036.554

139.901.199

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


Gerente General


Jefe Dpto. Contabilidad





DICTAMEN DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

18 de febrero de 2005

A los señores
Presidente y Directores de la
Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo
para la Vivienda "La Primera"
La Paz

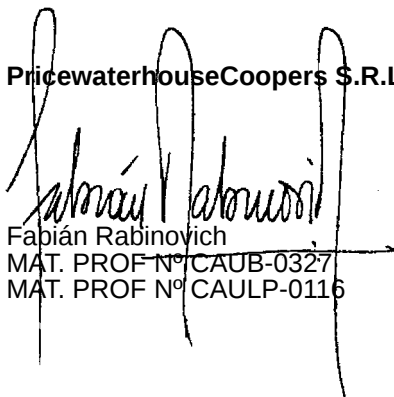
- 1 Hemos examinado los estados de situación patrimonial de Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" al 31 de diciembre de 2004 y 2003 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en el patrimonio neto y de flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, así como las notas 1 a 14 que se acompañan. Estos estados financieros son responsabilidad de la gerencia de la Asociación. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros basados en nuestras auditorías.
- 2 Efectuamos nuestros exámenes de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas en Bolivia. Esas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener razonable seguridad respecto a si los estados financieros están libres de presentaciones incorrectas significativas. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, evidencias que sustenten los importes y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios de contabilidad utilizados y las estimaciones significativas hechas por la gerencia, así como también evaluar la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para emitir nuestra opinión.
- 3 Tal como se menciona en la nota 3 a los estados financieros, al 31 de diciembre de 2004, la Asociación, por instrucciones de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras modificó los criterios de valuación de los bienes adquiridos o construidos para la venta, los cuales se valúan a su valor de costo histórico y están totalmente provisionados. Al 31 de diciembre de 2003 dichos bienes estaban valuados a su valor corriente actualizado de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia. La aplicación de este criterio generó en la gestión 2004 una disminución en los valores de los bienes adquiridos o construidos para la venta por aproximadamente Bs24.000.000 con contrapartida en "Reservas voluntarias no distribuibles" y un apartamiento de los principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.
- 4 En nuestro informe fechado el 20 de febrero 2004, expresamos una opinión con salvedades sobre la situación patrimonial de la Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" al 31 de diciembre de 2003 y 2002, de acuerdo con normas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

Esta salvedad se refería a que la Asociación, cumpliendo con principios contables generalmente aceptados en Bolivia, había registrado los bienes realizables adquiridos y construidos para la venta a su valor corriente actualizado por aproximadamente Bs24.000.000 (reexpresado), generando al 31 de diciembre de 2003 y 2002 un mayor patrimonio y un mayor activo. Dicho criterio de valuación no está de acuerdo con las normas contables de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Al

31 de diciembre de 2004 y de manera retroactiva al 2003, la Asociación ha modificado el criterio de valuación de estos bienes en concordancia con las normas contables de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Consecuentemente nuestra opinión actual sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2003, es diferente de aquella expresada en nuestro dictamen anterior.

- 5 En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todo aspecto significativo:
- a) la situación patrimonial y financiera de Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" al 31 de diciembre de 2004 y 2003, los resultados de sus operaciones y el flujo de efectivo por los ejercicios terminados en esas fechas, de acuerdo con normas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras, y
 - b) los resultados de las operaciones y los flujos de efectivo de Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" por los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2004 y 2003, y excepto por el efecto mencionado en el párrafo 3, la situación patrimonial al 31 de diciembre de 2004 y 2003, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia.
- 6 De acuerdo con lo requerido por la Recopilación de Normas para Bancos y Entidades Financieras emitida por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia, informamos que los estados financieros mencionados en el primer párrafo, surgen de los registros contables de la Asociación llevados de conformidad con las disposiciones legales en vigencia.

PricewaterhouseCoopers S.R.L.



Fabián Rabinovich
MAT. PROF. N° CAUB-0327
MAT. PROF. N° CAULP-0116

(Socio)



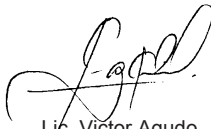
ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

	Nota	2004		2003 (Reexpresado reclasificado y ajustado) Bs
		Bs	Bs	Bs
ACTIVO				
Disponibilidades	8.a)		21.184.352	47.638.436
Inversiones temporarias	2.3.c), 8.b)		193.871.179	199.317.156
Cartera			762.433.778	771.271.548
Cartera vigente	2.3.b), 8.c)	723.704.195		719.931.919
Cartera vencida	2.3.b), 8.c)	4.553.519		9.432.187
Cartera en ejecución	2.3.b), 8.c)	58.270.084		62.046.922
Cartera reprogramada o reestructurada vigente	2.3.b), 8.c)	13.918.895		16.189.963
Cartera reprogramada o reestructurada vencida	2.3.b), 8.c)	3.421		84.062
Cartera reprogramada o reestructurada ejecución	2.3.b), 8.c)	331.120		68.561
Ganancias a realizar ventas por cobrar	8.c)	(5.886.746)		(4.446.784)
Productos devengados por cobrar	2.3.b), 8.c)	3.316.872		3.741.994
Previsión para incobrables	2.3.b), 8.c)	(35.777.582)		(35.777.276)
Otras cuentas por cobrar	2.3.d), 8.d)		4.489.635	2.702.705
Bienes realizables	2.3.e), 8.e)		2.995.437	5.786.308
Inversiones permanentes	2.3.c), 8.f)		716.117.242	713.178.010
Bienes de uso	2.3.f), 8.g)		11.108.726	11.197.569
Otros activos	2.3.h), 8.h)		313.916	219.270
Total activo			<u>1.712.514.265</u>	<u>1.751.311.002</u>
PASIVO Y PATRIMONIO				
PASIVO				
Obligaciones con el público	8.i)		1.374.568.111	1.475.313.657
Obligaciones con bancos e instituciones fiscales	8.j)		67.307	204.777
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	8.k)		11.479.085	241.200
Otras cuentas por pagar	8.l)		29.059.539	14.012.232
Previsiones	2.3.i) 8.m)		69.438.118	62.064.443
Total pasivo			<u>1.484.612.160</u>	<u>1.551.836.309</u>
PATRIMONIO NETO				
Fondo Mutual	2.3.k)			
Fondo Mutual	2.j)		645.822	645.822
Aportes no capitalizados	2.j)		10.867.115	10.867.115
Reservas	9 a), b), c) y d)		187.352.614	155.431.481
Resultados acumulados	9.c)		29.036.554	32.530.275
Total patrimonio neto			<u>227.902.105</u>	<u>199.474.693</u>
Total pasivo y patrimonio			<u>1.712.514.265</u>	<u>1.751.311.002</u>
CUENTAS DE ORDEN				
	8.t)		<u>2.953.919.993</u>	<u>2.978.073.112</u>

Las notas 1 a 14 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


 Sr. Carlos de Grandchant Suarez
 Gerente General


 Lic. Victor Agudo
 Contador General

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS POR LOS EJERCICIOS TERMINADOS

EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003

	Nota	2004 Bs	2003 (Reexpresado y corregido) Bs
Ingresos Financieros	2.3.m), 8.n)	127.612.923	134.439.623
Gastos financieros	2.3.n), 8.n)	<u>(34.857.462)</u>	<u>(40.298.104)</u>
Resultado financiero bruto		92.755.461	94.141.519
Otros ingresos operativos	8.q)	11.596.841	12.469.631
Otros gastos operativos	8.q)	<u>(6.119.622)</u>	<u>(4.799.704)</u>
Resultado de operación bruto		98.232.680	101.811.446
Recuperación de activos financieros	8.o)	690.461	1.521.812
Cargos por incobrabilidad y desvalorización de activos financieros	8.p)	<u>(8.650.545)</u>	<u>(24.874.242)</u>
Resultado de operación después de incobrables		90.272.596	78.459.016
Gastos de administración	8.s)	<u>(47.825.902)</u>	<u>(42.744.077)</u>
Resultado de operación neto		42.446.694	35.714.939
Ajuste por inflación		<u>(1.386.702)</u>	<u>(1.265.313)</u>
Resultado después de ajuste por inflación		41.059.992	34.449.626
Ingresos extraordinarios		<u>-</u>	<u>3.812</u>
Resultado neto de la gestión antes de ajustes de gestiones anteriores		41.059.992	34.453.438
Ingresos de gestiones anteriores		974	219.385
Gastos de gestiones anteriores		<u>(3.324.412)</u>	<u>(1.227.374)</u>
Resultado antes de impuestos		37.736.554	33.445.449
Impuesto sobre las utilidades de la empresas (IUE)	8.u)	<u>(8.700.000)</u>	<u>-</u>
Resultado neto de la gestión		<u>29.036.554</u>	<u>33.445.449</u>

Las notas 1 a 14 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.

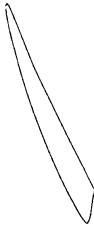
Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General

Lic. Victor Agudo
Contador General

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO POR LOS EJERCICIOS
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 Y 2003
(EXPRESADO EN MONEDA DE CIERRE Y CORREGIDO)

	Nota	FONDO MUTUAL Bs	APORTES NO CAPITALIZADOS Bs	RESERVAS				RESULTADOS ACUMULADOS Bs	Patrimonio Neto Bs
				Legal Bs	Voluntaria Bs	Otras reservas obligatoria Bs	Total Reservas Bs		
Saldos al 1° de enero de 2003		645.822	10.867.115	20.818.783	79.866.706	55.993.583	156.679.072	23.067.580	191.259.589
Cambio en la política contable respecto al registro de los bienes realizables adquiridos o construidos para la venta a valores actualizados, impuesto por la SBEF de acuerdo a instrucción específica mediante carta 29045 de fecha 7 de mayo 2004.	3				(23.366.962)	(657.383)	(24.024.345)		-
Saldos al 1° de enero de 2003 (ajustado)		645.822	10.867.115	20.818.783	56.499.744	55.336.200	132.654.727	23.067.580	167.235.244
Constitución de reservas dispuesta por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 14 de marzo de 2003		-	-	2.337.597	19.901.373	(308.390)	21.930.580	(21.930.580)	-
Provisión para obras de carácter social		-	-	-	-	(69.000)	(69.000)	(1.137.000)	(1.206.000)
Resultado neto de la gestión		-	-	-	-	915.174	915.174	32.530.275	33.445.449
Saldos al 31 de diciembre de 2003		645.822	10.867.115	23.156.380	76.401.117	55.873.984	155.431.481	32.530.275	199.474.693
Constitución de reservas dispuesta por la Asamblea Ordinaria de Asociados de fecha 22 de marzo de 2004		-	-	3.277.987	26.319.881	-	31.597.868	(31.597.868)	-
Provisión para obras de carácter social		-	-	-	-	(24.000)	(24.000)	(1.182.000)	(1.206.000)
Otros ajustes registrados producto del cambio en la política contable mencionada en la nota 3		-	-	-	594.630	(247.365)	347.265	249.593	596.858
Resultado neto de la gestión		-	-	-	-	-	-	29.036.554	29.036.554
Saldos al 31 de diciembre de 2004		645.822	10.867.115	26.434.367	105.315.628	55.602.619	187.352.614	29.036.554	227.902.105

Las notas 1 a 14 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General


Lic. Victor Agudo A.
Contador General

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003

	2004	2003 (Reexpresado y ajustado)
	Bs	Bs
Flujos de fondos originados en actividades de operación:		
Resultado neto de la gestión	29.036.554	33.445.449
Partidas que han afectado el resultado del ejercicio, que no han generado movimiento de fondos:		
Productos devengados no cobrados	(22.033.985)	(25.599.710)
Cargos devengados no pagados	5.062.252	3.640.603
Previsiones para incobrables	7.734.794	24.624.614
Previsiones para desvalorización de bienes realizables	2.974.165	491.833
Provisiones para beneficios sociales	1.186.690	1.261.053
Provisiones para impuestos y otras cuentas por pagar	15.851.161	5.112.126
Depreciaciones y amortizaciones	1.512.658	1.466.990
Fondos originados en la utilidad del ejercicio	41.324.289	44.442.958
Productos cobrados (cargos pagados) en el ejercicio devengados en ejercicios anteriores sobre:		
Cartera de préstamos	3.741.994	4.095.903
Inversiones temporarias y permanentes	21.857.715	17.570.652
Obligaciones con el público	(3.640.603)	(4.227.745)
Incremento (disminución) neta de pasivos:		
Otras cuentas por pagar -diversas y provisiones	(1.990.544)	(7.692.713)
Previsiones	(1.028.148)	-
(Incremento) disminución neta de activos:		
Otras cuentas por cobrar - pagos anticipados, diversas	(1.786.931)	(4.491.240)
Bienes realizables	413.563	4.757.958
Otros activos - partidas pendientes de imputación	(66.631)	10.641
Flujo neto en actividades de operación (excepto actividades de intermediación)	58.824.704	54.466.414
Flujos de fondos originados en (aplicados a) actividades de intermediación:		
Incremento (disminución) de captaciones y obligaciones por intermediación:		
Obligaciones con el público:		
Depósitos a la vista y en cajas de ahorro	(438.655.982)	107.798.966
Depósitos a plazo hasta 360 días	312.075.225	(14.002.571)
Depósitos a plazo por mas de 360 días	18.893.438	(3.221.592)
Depósitos a la vista restringidas	5.520.125	(2.219.227)
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento:		
A corto plazo	11.237.885	-
Otras operaciones de intermediación:		
Obligaciones con instituciones fiscales	(137.470)	61.736
(Incremento) disminución de colocaciones:		
A mediano y largo plazos -más de 1 año-	(216.426.263)	(260.027.263)
Créditos recuperados en el ejercicio	225.505.941	254.483.246
Flujos netos originados en (aplicados a) actividades de intermediación	(81.987.101)	82.873.295
Flujos de fondos en actividades de financiamiento:		
Provisión obras de carácter social	(1.206.000)	(1.206.000)
Flujo neto aplicado en actividades de financiamiento	(1.206.000)	(1.206.000)

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO
PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"

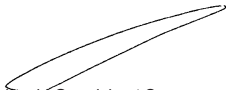
ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

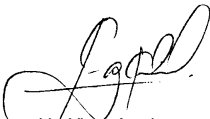
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 y 2003

Flujos de fondos originados en (aplicados a) actividades de inversión:

(Incremento) disminución neto en:		
Inversiones temporarias	5.445.977	(24.350.095)
Inversiones permanentes	(6.079.834)	(105.173.679)
Bienes de uso	(1.410.091)	(756.204)
Bienes diversos	(41.739)	47.643
Flujo neto originados en (aplicados a) actividades de inversión	(2.085.687)	(130.232.335)
Incremento (disminución) de fondos durante el ejercicio	(26.454.084)	5.901.374
Disponibilidades al inicio del ejercicio	47.638.436	41.737.062
Disponibilidades al cierre del ejercicio	21.184.352	47.638.436

Las notas 1 a 14 que se acompañan, forman parte integrante de este estado.


Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General


Lic. Victor Agudo
Contador General

ASOCIACION MUTUAL DE AHORRO Y PRESTAMO PARA LA VIVIENDA "LA PRIMERA"

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DICIEMBRE DE 2004 Y 2003

NOTA 1 - NATURALEZA Y OBJETO

1.1 Organización de la Asociación

La Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera", es una institución financiera independiente, de derecho privado, de interés social y sin fines de lucro, fundada el 20 de junio de 1964. El tiempo de duración es indefinido y el número de asociados es ilimitado, se encuentra regida por las Disposiciones Legales pertinentes y sus Estatutos.

La Asociación fijó su domicilio legal en la ciudad de La Paz, pudiendo efectuar sus operaciones y actividades en todo el territorio de la nación, tiene por finalidad básica el financiamiento de vivienda, y otros propósitos que sean autorizados por disposiciones legales. El promedio de empleados durante la gestión 2004 fue de 103 empleados.

La Asociación otorga préstamos a corto, mediano y largo plazo con las tasas más bajas del mercado, sus operaciones se encuentran dentro de los rubros de: vivienda, comercial y microcrédito, como también los servicios de caja de ahorros, plazo fijo y el cobro de facturas de energía eléctrica, agua servicios telefónicos e impuestos, Bono Sol y Western Unión.

1.2 Hechos importantes sobre la situación de la entidad

La recesión de la economía mundial, ocasionada en parte por la economía estadounidense, generó y generará considerables efectos negativos en las economías latinoamericanas. La economía boliviana detuvo su crecimiento en los tres últimos años que provocó un crecimiento reducido del producto interno bruto y en las inversiones extranjeras.

Ante tal situación, el gobierno nacional ha implantado un plan cuyas decisiones se basan principalmente en medidas para incentivar la demanda agregada, a través de inyecciones de liquidez y en medidas que permitan al sector financiero aliviar la crisis actual a través de la aplicación del Fondo Especial de Reactivación Económica (FERE), instrumento que posibilita la reprogramación de créditos que en los dos últimos años tuvo una importante contracción que obligó al sistema financiero boliviano a contabilizar significativas provisiones para incobrabilidad, producto del constante incremento en la mora. Complementariamente, el gobierno ha promulgado la ley del Programa de Fortalecimiento Patrimonial "PROFOP" la cual permite que ciertos bancos puedan acceder a recursos para su fortalecimiento patrimonial a través de un endeudamiento subordinado.

Adicionalmente, el gobierno nacional ha emitido el D.S. 26838 dirigido a la Recuperación del Sector Productivo y Fortalecimiento del Sistema Financiero, orientado a la reprogramación de las operaciones crediticias vigentes o en mora.

Al 31 de diciembre de 2004, la Asociación no ha ingresado al Fondo Especial de Reactivación Económica "FERE" ni al Programa de Fortalecimiento Patrimonial "PROFOP".

Administración de riesgos de crédito y de mercado

Como respuesta a la crisis económica que atraviesa el país y que afecta a diversos sectores de nuestra economía, la Mutual organizó un equipo de trabajo, cuya función específica es el analizar, negociar y proponer planes de acción para aquellas operaciones de crédito que atraviesan o pudieran atravesar por dificultades.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES

Los presentes estados financieros han sido preparados de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia y normas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia.

La preparación de los estados financieros, de acuerdo con los mencionados principios, requiere que la Gerencia de Mutual La Primera realice estimaciones y suposiciones que afectan los montos y la exposición de los activos y pasivos a la fecha de los estados financieros, así como los montos de ingresos y gastos del ejercicio. Los resultados reales podrían ser diferentes de las estimaciones realizadas. Sin embargo, estas estimaciones fueron realizadas en estricto cumplimiento del marco contable y normativo vigente.

Las bases de preparación y presentación de los estados financieros, los métodos y criterios más significativos aplicados por la Asociación son los siguientes:

2.1 Bases de presentación de los estados financieros

Los presentes estados financieros han sido preparados en moneda constante, reconociendo en forma integral los efectos de la inflación. Para ello, se han seguido los lineamientos generales establecidos por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras, mediante el Manual de Cuentas para Bancos y Entidades Financieras vigente y, las modificaciones y actualizaciones efectuadas hasta el 31 de diciembre de 2004, que es de uso obligatorio para las entidades que realizan actividades de intermediación financiera. Estos lineamientos concuerdan con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia, en todos los aspectos significativos, la principal diferencia es la siguiente:

La Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras mediante el Manual de Cuentas, ha determinado que los bienes adquiridos o contruados para la venta, que al 31 de diciembre de 1997 no hubieran sido realizados por las entidades financieras, sean provisionados por desvalorización en su totalidad hasta enero de 2000. De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia esta previsión no es requerida al no existir diferencias significativas entre el valor contable y el valor de realización de estos bienes realizables. El efecto de esta diferencia origina una subvaluación de los Bienes realizables y del patrimonio de la Asociación por Bs23.000.000 aproximadamente.

Los lineamientos de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia, no permiten la reexpresión en moneda constante de los bienes realizables, incluso de aquellos bienes adquiridos o contruados para la venta aspecto que, de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Bolivia, es permitido a través de la Norma de Contabilidad N° 3, dictada por el Colegio de Auditores de Bolivia.

Para las demás cuentas de los estados financieros el índice utilizado para actualizar los rubros no monetarios es la fluctuación de la cotización del dólar estadounidense respecto al boliviano.

Tal como se menciona en la Nota 3, la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia, mediante la Circular N° SB/450 de fecha 28 de noviembre de 2003, ha establecido la modificación en la exposición de la cartera de créditos a partir del 1° de enero de 2004. En este sentido, la información presentada sobre la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2003, se expone de manera reclasificada para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación

a) **Moneda extranjera y moneda nacional con mantenimiento de valor y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.)**

Los activos y pasivos en moneda extranjera, moneda nacional con mantenimiento de valor y unidades de fomento a la vivienda (U.F.V.), se valúan y reexpresan, respectivamente, de acuerdo con los tipos de cambio vigentes a la fecha de cierre de cada ejercicio. Las diferencias de cambio y revalorizaciones respectivamente, resultantes de este procedimiento, se registran en los resultados de cada ejercicio.

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2004 de Bs8,04 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2003 el tipo de cambio vigente era de Bs7,82. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda UFV utilizado fue el vigente al 31 de diciembre 2004 equivalente a bolivianos 1,08593 por UFV.

b) **Cartera**

Los saldos de cartera se exponen por el capital prestado más los productos financieros devengados al cierre de cada ejercicio, excepto los créditos vigentes calificados 3, 4, y 5 y los créditos vencidos y en ejecución por los que no se registran los productos financieros devengados. La previsión para incobrables, esta calculada en función de la evaluación efectuada sobre toda la cartera existente.

Dicha evaluación se realizó tomando en cuenta lineamientos establecidos en el Reglamento de Evaluación y Calificación de la Cartera de Créditos vigente y las modificaciones y actualizaciones vigentes al 31 de diciembre de 2004 y 2003, que forman parte de la Recopilación de Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

La cartera de la Mutual incluye saldos por cobrar originados en las ventas a plazo de bienes de propiedad de la entidad a terceros. La utilidad pendiente de cobro originada en dichas ventas, se registra en la cuenta contable regularizadora de la cartera, "Ganancias a realizar por ventas a cobrar". El reconocimiento del ingreso de estas operaciones se efectúa en forma proporcional al momento de registrar el cobro de cada cuota de las operaciones de crédito originadas en las ventas a crédito.

La previsión específica para cartera incobrable de Bs29.618.079 (2003 Bs32.065.032), es considerada suficiente para cubrir las pérdidas que pudieran producirse al realizar los créditos existentes. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2004 y 2003 se ha constituido una previsión genérica de Bs6.159.503 y Bs3.712.244, respectivamente.

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Asociación ha constituido una previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas por Bs69.438.118 y Bs62.064.443 (reexpresado), respectivamente, la cual se registra como una cuenta de pasivo.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

c) Inversiones temporarias y permanentes

- Inversiones temporarias

Incluyen todas las inversiones menores a 90 días respecto de la fecha de emisión o de su adquisición.

La participación en Fondos de Inversión y las cuotas de participación en el Fondo RAL afectados a encaje legal, se valúan a su valor neto de realización.

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

- Inversiones permanentes

Incluyen todas las inversiones mayores a 90 días respecto de la fecha de emisión o de su adquisición.

Las acciones de compañías telefónicas a su valor de costo actualizado a la fecha de cierre.

Las inversiones en entidades financieras del país (depósitos a plazo fijo) y las inversiones en entidades públicas no financieras (letras del Tesoro General de la Nación) se valúan a su valor de costo actualizado, más los productos financieros devengados.

Las restantes inversiones están valuadas a su costo de adquisición reexpresado a moneda de cierre y/o al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre de cada ejercicio, si fueron emitidas en moneda extranjera.

d) Cuentas por cobrar

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

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las provisiones para cuentas incobrables por Bs1.017.784 y Bs989.566 (reexpresado), respectivamente, son suficientes para cubrir las pérdidas que pudieran producirse en la recuperación de las cuentas por cobrar existentes.

e) Bienes Realizables y sus Ingresos por Ventas

Los bienes realizables comprenden el valor de terrenos para futuros proyectos habitacionales y bienes obtenidos por cancelaciones morosas de cartera, a ser vendidos dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

e) Bienes Realizables y sus Ingresos por Ventas (Cont.)

i) Bienes Realizables adquiridos o Construidos para la Venta

Tal como se menciona en la nota 3, por instrucciones de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras la Asociación ha modificado el criterio contable de la valuación de estos bienes y ha constituido la previsión correspondiente a los lotes de la urbanización de los Pinos y Achumani por un monto total de aproximadamente Bs15.000.000, por otra parte, se revirtió la actualización del valor de dichos bienes por aproximadamente Bs9.000.000.

ii) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos

Los bienes realizables están registrados a su valor de adjudicación, valor de libros o valores estimados de realización, el que fuese menor. Dichos bienes no son actualizados y además, se constituye una previsión por desvalorización si es que no se vendieran dentro del plazo de dos años en el caso de bienes muebles y tres años para bienes inmuebles. El valor de los bienes realizables considerados en su conjunto, no sobrepasa el valor de mercado. Según lo dispuesto por la Norma de Contabilidad No 3 del Colegio de Auditores de Bolivia, este tipo de activo, debe reexpresarse por la variación del boliviano respecto al dólar estadounidense. La diferencia entre ambos procedimientos no es material en relación con los estados financieros tomados en su conjunto.

Es importante mencionar que, de acuerdo con la Ley de Fortalecimiento de la Normativa y Supervisión Financiera N° 2297, de fecha 20 de diciembre de 2001, los bienes que pasen a propiedad de una entidad de intermediación financiera, a partir del 1° de enero de 2003, deberán ser vendidos en el plazo de un año desde la fecha de su adjudicación, debiéndose provisionar a la fecha de adjudicación al menos el 25% del valor en libros. Si las ventas no se efectúan en el plazo mencionado se deberán constituir provisiones de por lo menos el 50% del valor en libros después de un año de la fecha de adjudicación y del 100% antes de finalizado el segundo año, desde la fecha de adjudicación.

El plazo de tenencia para bienes adjudicados hasta el 31 de diciembre de 2002, era de dos años para el caso de bienes muebles y tres años para bienes inmuebles, siempre y cuando éstos se hayan adjudicado entre el 1° de enero de 1999 y el 31 de diciembre de 2002, de acuerdo con el artículo 13° Capítulo III de la Ley de Fondo Especial de Reactivación Económica y de Fortalecimiento de Entidades de Intermediación Financiera N° 2196, sancionada el 4 de mayo de 2001, caso contrario de un año en el caso de bienes muebles y dos años para bienes inmuebles.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

e) Bienes Realizables y sus Ingresos por Ventas (Cont.)

ii) Bienes realizables obtenidos en la recuperación de créditos (Cont.)

Según lo dispuesto por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras mediante resolución SB No 119/96 de aplicación a partir del 1° de enero de 1999, si la Mutua se adjudica o recibe en dación de pago, bienes por cancelación de conceptos distintos a la amortización de capital, tales como intereses, recuperación de gastos y otros, estos deben registrarse a valor Bs1. La provisión por desvalorización de bienes realizables al 31 de diciembre del 2004 y 2003 por Bs2.972.171 y Bs490.974 reexpresado es considerada suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudieran producirse en la realización de estos bienes.

f) Bienes de Uso (excepto obras de arte)

Los bienes de uso existentes al 31 de diciembre de 1985, están valuados en base a un revaluo técnico practicado a esa fecha por un perito independiente, actualizados, al 31 de diciembre de 2004 y 31 de diciembre de 2003, en función a las variaciones en la cotización del dólar estadounidense, menos la correspondiente depreciación acumulada (Inmuebles 2,5%, mobiliario y enseres 10%, equipo e instalaciones 8%, equipos de computación 25%, vehículos 20%) la que es calculada sobre los valores actualizados en base a los años de vida útil restante, determinada por los peritos técnicos que efectuaron la revalorización.

Las incorporaciones posteriores están valuadas a su costo reexpresado en moneda de cierre del período, menos la correspondiente depreciación acumulada que es calculada por el método de línea recta aplicando tasas anuales suficientes para extinguir los valores al final de la vida útil estimada. El valor de los bienes de uso considerados en su conjunto, no supera su valor de mercado.

Los mantenimientos y reparaciones 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 Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

h) Otros activos

Dentro de este rubro se incluyen los bienes diversos y partidas pendientes de imputación registradas a su valor de costo actualizado.

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.

i) Provisiones y Provisiones

Las provisiones y provisiones en el activo como en el pasivo, se efectúan en cumplimiento a normas contable emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras en el Manual de Cuentas, circulares específicas y regulaciones legales vigentes.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

j) Previsión para indemnizaciones al personal

La previsión para indemnizaciones al personal se constituye para todo el personal por el total del pasivo devengado al cierre de cada ejercicio. De acuerdo con disposiciones legales vigentes al transcurrir los cinco años de antigüedad en su empleo, el personal es acreedor a la indemnización, equivalente a un mes de sueldo por año de servicio, incluso en los casos de retiro voluntario.

k) Patrimonio neto

La Asociación ajusta el total del patrimonio, en base a lo dispuesto por la Norma de Contabilidad N° 3 del Colegio de Auditores de Bolivia actualizándolo en función de la variación en la cotización del dólar estadounidense respecto al boliviano. El ajuste se registra en la subcuenta del Patrimonio, "Otras reservas obligatorias". La contrapartida de estos ajustes se reflejan en la cuenta de resultados Ajustes por Inflación.

l) Resultados del ejercicio

La Asociación determina los resultados del ejercicio de acuerdo con lo requerido por la Norma de Contabilidad No 3 del Colegio de Auditores de Bolivia, reexpresando en moneda constante el valor de cada una de las líneas del estado de resultados. En la cuenta Ajustes por inflación se expone el resultado neto por exposición a la inflación durante el ejercicio.

m) Productos financieros devengados y comisiones ganadas

Los productos financieros ganados, son contabilizados por el método de lo devengado sobre la cartera vigente, excepto los correspondientes a aquellos créditos calificados deficientes (3), dudosos (4), o perdidos (5). Los productos financieros ganados sobre la cartera vencida y en ejecución y sobre la cartera vigente calificada como deficiente (3), dudosa (4), o perdida (5), no se reconocen sino hasta el momento de su percepción. Las comisiones ganadas y los productos financieros ganados sobre las inversiones temporarias y permanentes, son contabilizadas por el método de lo devengado.

En aplicación del D.S. 26838 del 10 de noviembre de 2002, se consideran en mora aquellos créditos que no han sido pagados por un período mayor a 30 días a partir de la fecha de vencimiento, por lo que el Fondo considera esta cartera como vigente y reconoce los ingresos financieros originados por la misma por el método de lo devengado.

n) Cargos financieros Pagados

Los gastos financieros son contabilizados por lo devengado.

o) Impuesto a las Utilidades

Mediante el artículo 2° de la Ley N° 2493 - Modificaciones a la Ley N° 843 (Texto Ordenado), de fecha 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. En este sentido, a partir de la gestión 2004 la Asociación es sujeto pasivo de este impuesto.

NOTA 2 - PRINCIPIOS CONTABLES (Cont.)

2.2 Criterios de valuación (Cont.)

o) Impuesto a las Utilidades (Cont.)

Esta ley cambia la situación de la Asociación frente al IUE, ya que, en el marco de la Ley 1506, la Asociación, como entidad sin fines de lucro, se encontraba exenta de dicho impuesto.

p) Tratamiento de los Efectos Contables de Disposiciones Legales

La Mutual ha cumplido con las disposiciones legales que rigen las actividades de la institución, revelando su tratamiento contable en los estados financieros y sus notas de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Bolivia y normas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia.

NOTA 3 - CAMBIOS DE POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Tal como se indica en la Nota 2, punto 2.1, en la gestión 2004, la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras, ha dispuesto la actualización y modificación del Manual de Cuentas para el ejercicio 2004, bajo el cual se han preparado los presentes estados financieros. Los cambios efectuados con relación al ejercicio anterior no son significativos, excepto por el siguiente:

En cumplimiento con las normas de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras, durante la gestión 2004 la Asociación modificó los criterios de valuación de los bienes adquiridos o construidos para la venta, los cuales a partir de esta gestión se encuentran valuados a su costo histórico y totalmente provisionados.

Este cambio en las políticas contables ha sido incluido en forma retroactiva en los estados financieros al 31 de diciembre de 2003 que han sido corregidos para adecuarse a la nueva política contable, como lo establece la Norma de Contabilidad N° 8 emitida por la Federación Internacional de Contadores (IFAC) y adoptada como principio de contabilidad generalmente aceptado en Bolivia mediante la Resolución N° 1/2003 promulgada por el Colegio de Auditores de Bolivia.

La Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de Bolivia, mediante la Circular N° SB/450 de fecha 28 de noviembre de 2003, ha establecido la modificación en la exposición de la cartera de créditos a partir del 1° de enero de 2004, incorporando las sub cuentas "Cartera Reprogramada o Reestructurada Vigente", "Cartera Reprogramada o Reestructurada Vencida", "Cartera Reprogramada o Reestructurada en Ejecución". En este sentido, la información presentada sobre la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2003, se expone de manera reclasificada para efectos comparativos en los presentes estados financieros.

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES

La composición de activos sujetos a restricciones al 31 de diciembre del 2004 y 2003 es la siguiente:

NOTA 4 - ACTIVOS SUJETOS A RESTRICCIONES (Cont.)

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Cuotas de participación en el Fondo RAL	128.665.023	141.412.572
Cuenta Corriente y de Encaje	8.829.157	26.437.657
	<u>137.494.180</u>	<u>167.850.229</u>

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES

La clasificación de activos y pasivos es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
Disponibilidades	21.184.352	47.638.436
Inversiones temporarias	193.871.179	199.317.156
Cartera corriente	42.436.428	46.333.699
Otras cuentas por cobrar	3.896.189	972.183
Inversiones permanentes	644.586.067	435.168.735
Total activo corriente	<u>905.974.215</u>	<u>729.430.209</u>
ACTIVO NO CORRIENTE		
Cartera no corriente	719.997.350	724.937.849
Otras cuentas por cobrar	593.446	1.730.522
Inversiones permanentes	71.531.175	278.009.275
Bienes realizables	2.995.437	5.786.308
Bienes de uso	11.108.726	11.197.569
Otros activos	313.916	219.270
Total activo no corriente	<u>806.540.050</u>	<u>1.021.880.793</u>
Total activo	<u>1.712.514.265</u>	<u>1.751.311.002</u>

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Cont.)

	2004	2003
	Bs	(Reexpresado) Bs
PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
Obligaciones con el público	1.262.360.417	1.380.463.843
Obligaciones fiscales a la vista	67.307	204.777
Obligaciones con bancos y entidades de financiamiento	11.479.085	241.200
Otras cuentas por pagar	17.042.388	4.871.037
Total pasivo corriente	<u>1.290.949.197</u>	<u>1.385.780.857</u>
PASIVO NO CORRIENTE		
Obligaciones con el público	112.207.694	94.849.814
Otras cuentas por pagar	12.017.151	9.141.195
Previsiones	69.438.118	62.064.443
Total pasivo no corriente	<u>193.662.963</u>	<u>166.055.452</u>
Total pasivo	<u>1.484.612.160</u>	<u>1.551.836.309</u>

VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS

Al 31 de diciembre de 2004: (Expresado en Miles de Bolivianos)

Rubros	A 30 Días	A 90 Días	A 180 Días	A 360 Días	A 2 Años	A más de 2 Años	Total
DISPONIBILIDADES	21.184	-	-	-	-	-	21.184
INVERSIONES TEMPORARIAS	193.871	-	-	-	-	-	193.871
CARTERA VIGENTE (*)	2.442	6.832	10.527	22.635	48.256	646.931	737.623
INVERSIONES PERMANENTES	19.206	124.141	91.294	409.945	25.719	27.532	697.837
ACTIVOS	236.703	130.973	101.821	432.580	73.975	674.463	1.650.515
OTROS DEPOSITOS A LA VISTA	337	-	-	-	-	-	337
CAJAS DE AHORRO	296.717	99.538	57.551	70.520	28.720	12.714	565.760
DEPOSITOS A PLAZO FIJO	265.138	270.717	134.921	61.203	30.494	35.216	797.689
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES	67	-	-	-	-	-	67
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO RESTRINGIDAS	5.719	-	-	-	-	-	5.719
Financiamientos internos	11.479	-	-	-	-	-	11.479
PASIVOS	579.457	370.255	192.472	131.723	59.214	47.930	1.381.051
ACTIVOS /PASIVOS	0,41	0,35	0,53	3,28	1,25	14,07	1,20

Nota: No incluye los productos devengados por cobrar, los cargos devengados por pagar, ni la regularización de la ganancia a realizar en créditos otorgados para la compra de bienes realizables de la Mutua y la previsión para incobrables o desvalorización.

NOTA 5 - ACTIVOS Y PASIVOS CORRIENTES Y NO CORRIENTES (Cont.)

VENCIMIENTO DE ACTIVOS Y PASIVOS (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2003: (Expresado en Miles de Bolivianos)

Rubros	A 30 Días	A 90 Días	A 180 Días	A 360 Días	A 2 Años	A más de 2 Días Años	Total
DISPONIBILIDADES	47.639	-	-	-	-	-	47.639
INVERSIONES TEMPORARIAS	199.317	-	-	-	-	-	199.317
CARTERA VIGENTE (*)	2.737	7.552	11.751	24.811	51.401	637.870	736.122
INVERSION OTRAS ENTIDADES	245	-	-	-	-	-	245
INVERSIONES PERMANENTES	63.350	59.598	149.444	140.919	241.927	36.247	691.485
ACTIVOS	313.288	67.150	161.195	165.730	293.328	674.117	1.674.808
OTROS DEPOSITOS A LA VISTA	359	-	-	-	-	-	359
CAJAS DE AHORRO	650.356	170.526	82.067	53.067	30.589	17.789	1.004.394
DEPOSITOS A PLAZO FIJO	138.973	161.674	72.088	47.514	21.225	25.248	466.721
OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES	205	-	-	-	-	-	205
OBLIGACIONES CON EL PUBLICO RESTRINGIDAS	198	-	-	-	-	-	198
Financiamientos internos	-	-	-	241	-	-	241
PASIVOS	790.091	332.200	154.155	100.822	51.814	43.037	1.472.118
ACTIVOS /PASIVOS	0,40	0,20	1,05	1,64	5,66	15,66	1,14

Nota: No incluye los productos devengados por cobrar, los cargos devengados por pagar, ni la regularización de la ganancia a realizar en créditos otorgados para la compra de bienes realizables de la Mutua y la previsión para incobrables o desvalorización.

NOTA 6 - OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

La Asociación no ejerce ningún tipo de control sobre otras instituciones, por lo tanto no procede la consolidación.

NOTA 7 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA

Los estados financieros expresados en bolivianos, incluyen el equivalente de saldos en otras monedas (principalmente dólares estadounidenses), y también incluyen operaciones con mantenimiento de valor a dólares estadounidenses y a Unidades de Fomento a la Vivienda (U.F.V.), de acuerdo con el siguiente detalle:

NOTA 7 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA (Cont.)

Al 31 de diciembre del 2004:

	Total US\$ Bs	Total CMV Bs	Total UFV Bs	Total Bs
ACTIVO				
Disponibilidades	14.569.914	563	45.537	14.616.014
Inversiones temporarias	182.042.404	210	181.276	182.223.890
Cartera	762.383.055	50.723	-	762.433.778
Otras cuentas por cobrar	1.258.574	2.685	-	1.261.259
Inversiones permanentes	649.656.384	-	-	649.656.384
Otros activos	56.666	-	-	56.666
Total activo	1.609.966.997	54.181	226.813	1.610.247.991
PASIVO				
Obligaciones con el público	1.343.859.375	2.073	1.857.231	1.343.861.448
Obligaciones con Bancos e Instituciones de financiamiento	11.479.085	-	-	11.479.085
Otras cuentas por pagar	9.384.122	-	-	9.384.122
Previsiones	69.438.118	-	-	69.438.118
Total pasivo	1.434.160.700	2.073	1.857.231	1.434.162.773
Posición neta - activa (pasiva)	175.806.297	52.108	(1.630.418)	176.085.218

Al 31 de diciembre de 2003 (reexpresado):

	Total US\$ Bs	Total CMV Bs	Total UFV Bs	Total Bs
ACTIVO				
Disponibilidades	33.921.511	564	-	33.922.075
Inversiones temporarias	190.788.438	208	-	190.788.646
Cartera	771.211.976	59.572	-	771.271.548
Otras cuentas por cobrar	2.128.739	3.935	-	2.132.674
Inversiones permanentes	674.887.503	1.185.351	-	676.072.854
Total activo	1.672.938.167	1.249.630	-	1.674.187.797
PASIVO				
Obligaciones con el público	1.464.947.869	2.073	-	1.464.949.942
Obligaciones con Bancos e Instituciones de financiamiento	241.200	-	-	241.200
Otras cuentas por pagar	6.986.795	-	-	6.986.795
Previsiones	62.064.443	-	-	62.064.443
Total pasivo	1.534.240.307	2.073	-	1.534.242.380
Posición neta - activa	138.697.860	1.247.557	-	139.945.417

NOTA 7 - POSICION EN MONEDA EXTRANJERA (Cont.)

Los activos y pasivos en moneda extranjera han sido convertidos a bolivianos al tipo de cambio oficial vigente al 31 de diciembre de 2004 de Bs8,04 por US\$ 1 o su equivalente en otras monedas. Al 31 de diciembre de 2003 el tipo de cambio vigente era de Bs7,82. El índice de la Unidad de Fomento de Vivienda UFV utilizado fue el vigente al 31 de diciembre de 2004 equivalente en bolivianos a Bs1,08593.

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) DISPONIBILIDADES

Los estados financieros al 31 de diciembre del 2004 y 31 de diciembre de 2003, es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Billetes y monedas nacionales	5.603.642	6.407.143
Billetes y monedas extranjeras	5.352.003	7.168.480
Cuenta Corriente de Encaje	8.829.157	26.437.657
Bancos y corresponsales del país	1.399.550	7.625.156
	<u>21.184.352</u>	<u>47.638.436</u>

b) INVERSIONES TEMPORARIAS

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003, es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Depósitos en caja de ahorro	64.775.934	54.279.287
Participación en Fondos Comunes de Valores	430.222	3.625.297
Cuotas de participación Fondo RAL	128.665.023	141.412.572
	<u>193.871.179</u>	<u>199.317.156</u>

c) CARTERA

La apertura de las notas de cartera en vigente, vencida y en ejecución incluye la parte correspondiente a la cartera reprogramada de cada estado. La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003, es la siguiente:

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
CARTERA VIGENTE		
Préstamos amortizables	38.801.771	1.854.838
Deudores por venta de bienes a plazo	12.254.133	12.625.358
Préstamos hipotecarios en primer grado vigente	672.648.291	705.449.255
Préstamos con recursos de entidades financieras de segundo piso	-	2.468
Otros préstamos reprogramados	13.918.895	16.189.963
	<u>737.623.090</u>	<u>736.121.882</u>
CARTERA VENCIDA		
Préstamos amortizables	7.706	20.584
Deudores por venta de bienes a plazo	-	338.092
Préstamos hipotecarios en primer grado vencidos	4.545.813	9.073.511
Otros préstamos reprogramados	3.421	84.062
	<u>4.556.940</u>	<u>9.516.249</u>
CARTERA EN EJECUCION		
Préstamos amortizables	95.776	96.094
Deudores por venta de bienes a plazo	2.249.577	1.831.425
Préstamos hipotecarios en primer grado en ejecución	55.920.348	60.100.072
Préstamos con recursos de entidades financieras de segundo piso	4.382	19.331
Otros préstamos reprogramados	331.121	68.561
	<u>58.601.204</u>	<u>62.115.483</u>
GANANCIAS A REALIZAR POR VENTAS POR COBRAR		
Ganancias a realizar ventas por cobrar vigente	(5.330.738)	(3.971.358)
Ganancias a realizar ventas por cobrar vencida	-	(114.348)
Ganancias a realizar ventas por cobrar ejecución	(556.008)	(361.078)
	<u>(5.886.746)</u>	<u>(4.446.784)</u>
PRODUCTOS DEVENGADOS POR COBRAR CARTERA		
Vigente	3.292.800	3.689.174
Vencida	24.072	52.820
	<u>3.316.872</u>	<u>3.741.994</u>
PREVISION PARA INCOBRABLES		
Previsión específica para cartera vigente	(3.989.093)	(4.004.385)
Previsión específica para cartera vencida	(113.732)	(313.977)
Previsión específica para cartera en ejecución	(25.515.254)	(27.746.670)
Previsión genérica para incobrabilidad de cartera	(6.159.503)	(3.712.244)
	<u>(35.777.582)</u>	<u>(35.777.276)</u>
TOTAL CARTERA	<u>762.433.778</u>	<u>771.271.548</u>

Adicionalmente al 31 de diciembre de 2004 y 2003, la Asociación ha constituido una previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas por Bs69.438.118 y Bs62.064.443 (reexpresado), respectivamente, la cual se registra como una cuenta de pasivo.

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

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

La composición por tipo de crédito

Al 31 de diciembre del 2004

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Comerciales	47.734.638	6%	-	0%	5.016.774	9%	2.863.596
De vivienda	677.349.941	92%	4.556.940	100%	53.027.519	90%	26.717.139
Microcrédito DG	7.207.773	1%	-	0%	-	0%	36.441
Microcrédito no DG	-	0%	-	0%	903	0%	903
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	5.330.738	1%	-	0%	556.008	1%	-
Total	737.623.090	100%	4.556.940	100%	58.601.204	100%	29.618.079

Al 31 de diciembre de 2003 (Reexpresado)

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Comerciales	35.681.645	5%	405.486	4%	4.848.401	8%	2.531.020
De vivienda	689.197.028	94%	8.975.831	95%	56.905.101	91%	29.495.700
Microcrédito DG	7.269.097	1%	20.584	0%	-	0%	37.382
Microcrédito no DG	2.754	0%	-	0%	903	0%	930
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	3.971.358	0%	114.348	1%	361.078	1%	-
Total	736.121.882	100%	9.516.249	100%	62.115.483	100%	32.065.032

Clasificación de Cartera por sector económico

Al 31 de diciembre del 2004

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Comerciales	2.886.365	1%	2.584.495	57%	-	0%	19.906.239
Industriales	1.470.317	0%	-	0%	-	0%	7.352
Transportes	2.833.778	0%	-	0%	-	0%	19.489
Servicios (Crédito de vivienda)	725.101.892	98%	1.972.445	43%	58.045.196	99%	9.684.999
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	5.330.738	1%	-	0%	556.008	1%	-
Total	737.623.090	100%	4.556.940	100%	58.601.204	100%	29.618.079

Al 31 de diciembre de 2003 (Reexpresado)

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Comerciales	3.862.196	0%	-	0%	13.358	0%	25.991
Industriales	1.650.495	0%	-	0%	-	0%	8.253
Transportes	2.494.003	0%	-	0%	-	0%	17.687
Servicios (Crédito de Vivienda)	724.143.830	100%	9.401.901	100%	61.741.047	100%	32.013.101
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	3.971.358	0%	114.348	0%	361.078	0%	-
Total	736.121.882	100%	9.516.249	100%	62.115.483	100%	32.065.032

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

Clasificación de cartera por tipo de garantía:

Al 31 de diciembre de 2004

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Créditos autoliquidables	1.201.948	0%	7.706	0%	-	0%	960
Garantía hipotecaria	731.090.404	99%	4.549.234	100%	58.044.293	99%	29.616.216
Otras	-	0%	-	0%	903	0%	903
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	5.330.738	1%	-	0%	556.008	1%	-
Total	737.623.090	100%	4.556.940	100%	58.601.204	100%	29.618.079

Al 31 de diciembre de 2003

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
Créditos autoliquidables	1.852.085	0%	-	0%	-	0%	-
Garantía hipotecaria	730.295.685	99%	9.401.901	99%	61.753.502	99%	32.064.102
Otras	2.754	0%	-	0%	903	0%	930
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	3.971.358	1%	114.348	1%	361.078	1%	-
Total	736.121.882	100%	9.516.249	100%	62.115.483	100%	32.065.032

Clasificación de cartera según calificación de créditos:

Al 31 de diciembre de 2004

Calificación	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
1. Normal	727.625.822	98%	-	0%	-	0%	3.660.379
2. Con problemas potenciales	3.984.193	1%	4.549.234	100%	-	0%	209.082
3. Deficiente	22.350	0%	7.706	0%	5.104.772	9%	519.254
3. Deficiente B	-	0%	-	0%	-	0%	-
4. Dudosa	395.459	0%	-	0%	6.775.281	11%	1.816.601
5. Perdido	264.528	0%	-	0%	46.165.143	79%	23.412.763
6. Ganancias a realizar por ventas por cobrar	5.330.738	1%	-	0%	556.008	1%	-
Total	737.623.090	100%	4.556.940	100%	58.601.204	100%	29.618.079

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

Al 31 de diciembre de 2003

Calificación	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
1. Normal	722.395.109	98%	-	0%	-	0%	3.622.592
2. Con problemas potenciales	9.412.063	1%	9.178.157	96%	-	0%	464.756
3. Deficiente	59.690	0%	-	0%	3.631.981	6%	369.168
3. Deficiente B	-	0%	-	0%	319	0%	-
4. Dudosa	5.233	0%	223.744	3%	7.332.719	12%	1.944.414
5. Perdido	278.429	0%	-	0%	50.789.386	82%	25.664.102
6. Ganancias a realizar por ventas por cobrar	3.971.358	1%	114.348	1%	361.078	0%	-
Total	736.121.882	100%	9.516.249	100%	62.115.483	100%	32.065.032

La concentración de la cartera por número de cliente, en montos y porcentajes, es la siguiente:

Al 31 de diciembre del 2004:

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
De 1 a 10 mayores prestatarios	18.357.412	2%	-	0%	2.059.644	22%	1.121.609
De 11 a 50 mayores prestatarios	43.659.173	6%	-	0%	3.376.207	49%	1.422.908
De 51 a 100 mayores prestatarios	34.683.193	5%	-	0%	4.385.187	25%	2.087.865
Otros	635.592.574	86%	4.556.940	100%	48.224.158	0%	24.985.697
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	5.330.738	1%	-	0%	556.008	4%	-
Total	737.623.090	100%	4.556.940	100%	58.601.204	100%	29.618.079

Al 31 de diciembre de 2003

	Vigente		Vencida		En ejecución		Previsión específica
	Monto	%	Monto	%	Monto	%	Monto
	Bs		Bs		Bs		Bs
De 1 a 10 mayores prestatarios	19.894.079	3%	-	0%	2.059.647	3%	1.231.084
De 11 a 50 mayores prestatarios	41.523.047	6%	1.296.948	14%	4.716.321	8%	2.371.784
De 51 a 100 mayores prestatarios	38.380.684	5%	-	0%	2.360.278	4%	1.390.888
Otros	632.352.714	86%	8.104.953	85%	52.618.159	85%	27.071.276
Ganancias a realizar por ventas por cobrar	3.971.358	0%	114.348	1%	361.078	0%	-
Total	736.121.882	100%	9.516.249	100%	62.115.483	100%	32.065.032

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

c) CARTERA (Cont.)

La evolución de la cartera en las tres últimas gestiones son las siguientes:

	2004 Bs	2003 (Reexpresado) Bs	2002 (Reexpresado) Bs
Cartera vigente	737.623.090	736.121.882	725.293.836
Cartera vencida	4.556.940	9.516.249	10.251.222
Cartera en ejecución	58.601.204	62.115.483	68.168.692
TOTAL CARTERA	800.781.234	807.753.614	803.713.750
Prevision específica	29.618.079	32.065.032	36.336.709
Prevision genérica	6.159.503	3.712.244	-
Previsión voluntaria (*)	69.438.118	62.064.443	40.356.451
TOTAL PREVISIONES	105.215.700	97.841.719	76.693.160
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	-	894.818	4.897.038
Cargos por previsión genérica para incobrabilidad	-	19.989.057	-
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar (*)	8.401.823	3.740.739	26.900.569
	8.401.823	24.624.614	31.797.607
Productos por cartera (ingresos financieros)	82.614.389	89.216.903	105.957.653
Productos en suspenso	22.813.030	21.774.987	18.140.379

(*) La previsión voluntaria para pérdidas futuras no identificadas es registrada en el estado de ganancias y pérdidas como un cargo por incobrabilidad de otras cuentas por cobrar.

Al 31 de diciembre 2004 y 2003, el monto de la cartera incluye la utilidad no cobrada originada en la venta a crédito de bienes de propiedad de la entidad por Bs5.886.746 (2003 Bs4.446.784) por lo tanto, al 31 de diciembre 2004 y 2003, el total de la cartera de la Mutual alcanza a Bs800.781.234 (2003 Bs807.753.614) respectivamente, sin considerar los productos devengados por cobrar ni la previsión para incobrables.

Los límites legales establecidos para préstamos, se encuentran enmarcados por la Ley de Bancos y Entidades Financieras.

CONCILIACION DE PREVISIONES DE CARTERA

	2004 Bs	2003 (Reexpresado) Bs	2002 (Reexpresado) Bs
Previsión inicial	97.841.719	76.693.160	54.076.106
(-) Castigos		1.454.252	8.734.434
(-) Recuperaciones	1.027.842	2.021.803	446.119
(+) Previsiones constituidas	8.401.823	24.624.614	31.797.607
Previsión final	<u>105.215.700</u>	<u>97.841.719</u>	<u>76.693.160</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

d) OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Pagos Anticipados	4.556.508	3.039.191
Diversas	950.911	653.080
Previsión para otras cuentas por cobrar	(1.017.784)	(989.566)
	<u>4.489.635</u>	<u>2.702.705</u>

e) BIENES REALIZABLES

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado y corregido)
	Bs	Bs
Bienes inmuebles adquiridos o construidos para la venta	15.440.335	17.072.494
Previsión para desvalorización	(15.440.335)	(16.569.054)
	-	503.440
Bienes inmuebles recibidos en recuperación de créditos	5.967.608	5.773.842
Previsión para desvalorización	(2.972.171)	(490.974)
	<u>2.995.437</u>	<u>5.282.868</u>
	<u>2.995.437</u>	<u>5.786.308</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

f) INVERSIONES PERMANENTES

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Inversiones en Entidades Financieras del País	37.402.300	155.336.554
Inversiones en Entidades Públicas no Financieras	659.769.680	535.466.152
Participación en Entidades Financieras afines	421.309	438.194
Inversiones en otras Entidades no Financieras	244.229	244.229
Productos Devengados por Cobrar Inversiones	18.717.113	21.857.716
Previsión para Inversiones Permanentes	(437.389)	(164.835)
	<u>716.117.242</u>	<u>713.178.010</u>

g) BIENES DE USO

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004			2003
	Valores originales Bs	Deprecia- ciones acumuladas Bs	Valores residuales Bs	Valores residuales (Reexpresado) Bs
Terrenos	262.731	-	262.731	262.731
Edificios	10.184.058	3.128.998	7.055.060	7.216.849
Muebles y enseres	6.086.099	4.794.461	1.291.638	1.531.202
Equipo e instalaciones	1.623.506	937.356	686.150	751.105
Equipos de computación	8.136.180	6.882.917	1.253.263	875.799
Vehículos	339.042	339.041	1	1
Obras de arte	559.883	-	559.883	559.882
	<u>27.191.499</u>	<u>16.082.773</u>	<u>11.108.726</u>	<u>11.197.569</u>

Las depreciaciones de bienes de uso cargadas a los resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre del 2004 y 2003, alcanzaron a Bs1.498.934 y Bs1.445.652 respectivamente:

h) OTROS ACTIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Bienes diversos	237.882	216.669
Cargos Diferidos	6.802	-
Partidas pendientes de imputación	69.232	2.601
	<u>313.916</u>	<u>219.270</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

h) OTROS ACTIVOS (Cont.)

Las amortizaciones de cargos diferidos cargadas a los resultados de los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2004 y 2003, alcanzaron a Bs13.724 y Bs21.338 (reexpresado), respectivamente.

i) OBLIGACIONES CON EL PUBLICO

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004 Bs	2003 (Reexpresado) Bs	2002 (Reexpresado) Bs
Obligaciones con el público a la vista			
En moneda nacional	113	116	121
En moneda extranjera	335.059	357.036	652.560
En moneda nacional con mantenimiento de valor	2.073	2.073	2.074
	<u>337.245</u>	<u>359.225</u>	<u>654.755</u>
Obligaciones con el público en caja de ahorros			
En moneda nacional	28.849.317	10.363.598	11.022.052
En moneda extranjera	535.053.862	994.030.814	885.277.863
Unidad de Fomento a la Vivienda	1.857.231	-	-
	<u>565.760.410</u>	<u>1.004.394.412</u>	<u>896.299.915</u>
Captaciones del público a plazo			
En moneda extranjera	797.689.491	466.720.829	483.944.991
Obligaciones con el público restringidas	5.718.713	198.588	2.417.815
Cargos devengados por pagar	5.062.252	3.640.603	4.227.745
	<u>1.374.568.111</u>	<u>1.475.313.657</u>	<u>1.387.545.221</u>

j) OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FISCALES

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004 Bs	2003 (Reexpresado) Bs
Obligaciones fiscales a la vista	<u>67.307</u>	<u>204.777</u>
	<u>67.307</u>	<u>204.777</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

k) OBLIGACIONES CON BANCOS E INSTITUCIONES DE FINANCIAMIENTO

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Depósitos en caja de ahorros de Entidades Financieras	6.976.022	-
Depósitos a plazo fijo de Entidades Financieras	4.503.063	241.200
	<u>11.479.085</u>	<u>241.200</u>

l) OTRAS CUENTAS POR PAGAR

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Acreedores fiscales por retenciones a terceros	657.538	477.208
Acreedores fiscales por impuestos a cargo de la entidad	11.805.756	346.017
Acreedores por cargas sociales a cargo de la entidad	30.088	26.307
Acreedores por retenciones a funcionarios	700	1.336
Ingresos Diferidos	4.015.317	-
Acreedores varios	5.106.549	4.020.169
Previsión para indemnizaciones	222.142	4.160.193
Previsión para otros impuestos	6.910.602	241.200
Otras provisiones	310.847	4.739.802
	<u>29.059.539</u>	<u>14.012.232</u>

m) PREVISIONES

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Previsiones Voluntarias	69.438.118	62.064.443
	<u>69.438.118</u>	<u>62.064.443</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

n) INGRESOS Y GASTOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004		2003 (Reexpresado)	
	Bs	%	Bs	%
INGRESOS FINANCIEROS				
Inversiones temporarias	3.891.714	3%	4.863.038	4%
Productos por Cartera	74.775.394	59%	80.134.012	60%
Cartera Vencida	3.013.223	2%	3.013.284	2%
Cartera en Ejecución	4.825.772	4%	6.069.607	5%
Inversiones permanentes	41.106.820	32%	40.359.682	30%
	<u>127.612.923</u>	<u>100%</u>	<u>134.439.623</u>	<u>100%</u>
GASTOS FINANCIEROS				
Obligaciones con el público	34.035.768	98%	39.291.294	98%
Obligaciones con bancos y entidades financieras	40.200	0%	428.649	1%
Otras cuentas por pagar	781.494	2%	578.161	1%
	<u>34.857.462</u>	<u>100%</u>	<u>40.298.104</u>	<u>100%</u>

La tasa efectiva activa promedio de la presente gestión fue del 8,81%, mientras que la tasa efectiva pasiva 2,35%.

o) RECUPERACION DE ACTIVOS FINANCIEROS

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Recuperaciones de capital	23.432	-
Recuperación de intereses	-	-
Disminución de previsión para cartera	<u>667.029</u>	<u>1.521.812</u>
	<u>690.461</u>	<u>1.521.812</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

p) CARGOS POR INCOBRABILIDAD

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Cargos por previsión específica para incobrabilidad	-	894.818
Cargos por previsión genérica para incobrabilidad	-	19.989.057
Cargos por previsión para otras cuentas por cobrar	8.401.823	3.740.739
Castigos de productos por cartera	248.722	249.628
	<u>8.650.545</u>	<u>24.874.242</u>

q) OTROS INGRESOS Y GASTOS OPERATIVOS

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
INGRESOS		
Comisiones por servicios	2.538.287	1.757.186
Ganancias por operaciones de cambio y arbitraje	1.331.585	1.504.828
Ingresos por venta de bienes realizables	7.196.515	7.959.532
Ingresos operativos diversos	530.454	1.248.085
	<u>11.596.841</u>	<u>12.469.631</u>
GASTOS		
Comisiones diversas	556.848	-
Costo de venta de bienes adquiridos o construidos para la venta	1.520.434	749.566
Costo de venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	968.663	3.543.476
Constitución de previsión para desvalorización	2.974.165	491.833
Pérdidas por inversiones en otras entidades financieras	-	-
Otros gastos operativos diversos	99.512	14.829
	<u>6.119.622</u>	<u>4.799.704</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

q) INGRESOS Y GASTOS DE GESTIONES ANTERIORES

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Ingresos Gestiones Anteriores	974	219.385
Gastos Gestiones Anteriores	3.324.412	1.227.374
	<u>(3.323.438)</u>	<u>(1.007.989)</u>

Al 31 de diciembre de 2004, los gastos de gestiones anteriores registran Bs3.055.442 por concepto de la disminución del valor de los bienes recibidos en recuperación de créditos, por un menor valor de mercado estimado por la Asociación.

Al 31 de diciembre de 2003, los gastos de gestiones anteriores, incluyen principalmente el pago por regularización del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) correspondiente a gestiones anteriores por Bs364.693; pago de otros impuestos correspondiente a gestiones anteriores por Bs321.936, la reversión de ingresos devengados por concepto de comisiones por servicios por Bs128.632, alquileres de gestiones anteriores por Bs37.194, la reversión de la venta de lotes de la Urbanización los Pinos por Bs116.555 y otros gastos menores.

r) GASTOS DE ADMINISTRACION

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Gastos de personal	25.827.810	26.350.756
Servicios contratados	2.142.419	1.499.673
Seguros	1.026.103	1.390.749
Comunicaciones y traslados	507.042	454.542
Impuestos	3.753.729	3.552.831
Mantenimiento y reparaciones	416.338	675.176
Depreciaciones y desvalorización de bienes de uso	1.498.934	1.445.652
Amortización de cargos diferidos	13.724	21.338
Otros gastos de administración	12.639.803	7.353.360
	<u>47.825.902</u>	<u>42.744.077</u>

NOTA 8 - COMPOSICION DE LOS RUBROS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS (Cont.)

t) CUENTAS DE ORDEN

La composición al 31 de diciembre de 2004 y 2003 es la siguiente:

	2004	2003 (Reexpresado)
	Bs	Bs
Garantías hipotecarias	1.976.050.233	2.027.658.938
Depósitos en la entidad financiera	2.416.075	3.027.695
Otras Garantías	24.120	72.360
Seguros contratados	161.033.160	-
Valores propios en custodia	777.214.426	911.146.752
Documentos y valores de la entidad	1	1
Cuentas incobrables castigadas	10.666.750	10.690.182
Productos en suspenso	22.813.030	21.774.987
Otras cuentas de registro	3.702.198	3.702.197
	<u>2.953.919.993</u>	<u>2.978.073.112</u>

NOTA 9 - PATRIMONIO

a) Reserva Legal

De acuerdo con lo dispuesto por el Capítulo II, artículo 26 de la ley de Bancos y Entidades Financieras, la Asociación debe destinar una suma no inferior al 10 % de las utilidades líquidas y realizadas de cada ejercicio al fondo de reserva legal.

De acuerdo a lo establecido en Asamblea Ordinaria de asociados celebrada el 22 de marzo de 2004, la Asociación ha constituido la reserva legal equivalente al 10% de las utilidades obtenidas en la gestión 2003.

NOTA 9 - PATRIMONIO (Cont.)

b) Reserva voluntaria

De acuerdo con lo establecido en la Asamblea Ordinaria de Asociados celebrada el 22 de marzo de 2004, la Asociación ha constituido una reserva voluntaria equivalente al remanente de la distribución de reserva legal, por Bs28.319.881 (2003 Bs19.901.373 reexpresado).

c) Otras reservas obligatorias

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003, las "Reservas por ajuste global del patrimonio no distribuibles" corresponden a la actualización acumulada, de las cuentas del capítulo Patrimonio, en función de la variación en la cotización del dólar estadounidense con relación a la moneda nacional.

d) Resultados Acumulados

La Asociación no distribuye utilidades entre sus asociados, cada año los resultados obtenidos son transferidos a Reservas de Capital.

En el Estado de Cambios en el Patrimonio Neto se exponen los movimientos que tuvieron las cuentas patrimoniales durante los ejercicios terminados al 31 de diciembre de 2004 y 2003.

NOTA 10 - PONDERACION DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

La ponderación de activos es la siguiente:

Al 31 de diciembre del 2004:

Código	Nombre	Saldo Activo Bs	Coefficiente de riesgo	Activo Computable Bs
Categoría I	Activos con cero riesgo	826.555.302	0,00	-
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	-
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	104.140.263	0,20	20.828.053
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	638.209.481	0,50	319.104.741
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	-	0,75	-
Categoría VI	Activos con riesgo de 100%	143.609.219	1,00	143.609.219
Totales		1.712.514.265		483.542.013
10% sobre Activo computable				48.354.201
Patrimonio Neto				231.628.990
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				183.274.789
Coeficiente de Suficiencia Patrimonial				47.90%

NOTA 10 - PONDERACION DE ACTIVOS Y SUFICIENCIA PATRIMONIAL

Al 31 de diciembre de 2003:

Código	Nombre	Saldo Activo Bs	Coefficiente de riesgo	Activo Computable Bs
Categoría I	Activos con cero riesgo	731.369.478	0,00	-
Categoría II	Activos con riesgo de 10%	-	0,10	-
Categoría III	Activos con riesgo de 20%	221.523.993	0,20	44.304.799
Categoría IV	Activos con riesgo de 50%	729.980.473	0,50	364.990.237
Categoría V	Activos con riesgo de 75%	-	0,75	-
Categoría VI	Activos con riesgo de 100%	92.461.403	1,00	92.461.403
Totales		1.775.335.347		501.756.438
10% sobre Activo computable				50.175.644
Patrimonio Neto				200.097.345
Excedente/ (Déficit) Patrimonial				149.921.701
Coefficiente de Suficiencia Patrimonial				39.88%

NOTA 11 - CONTINGENCIAS

Al 31 de diciembre de 2004 y 2003 la Asociación mantiene procesos contenciosos administrativos contra la Dirección de Recaudaciones de la Honorable Alcaldía Municipal, en los cuales se han impugnado las Resoluciones Determinativas relativas al pago de Impuesto a la Renta Presunta de Propietarios de Bienes Inmuebles, que tiene sentencia favorable para la Asociación. Sin embargo, para cubrir eventuales contingencias, se constituyó una provisión por US\$ 500.000 (dentro de otras cuentas por pagar) suficiente en criterio de la Asociación.

NOTA 12 - OTRAS REVELACIONES IMPORTANTES

Restricciones para la Distribución de Utilidades

Los Estatutos de la Asociación prohíben, expresamente, la distribución de utilidades.

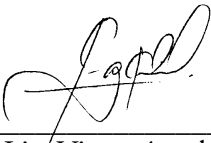
NOTA 13 - HECHOS POSTERIORES

No han surgido hechos producidos con posterioridad al cierre del ejercicio que afecten en forma significativa los presentes estados financieros.

NOTA 14 - CONSOLIDACION DE ESTADOS FINANCIEROS

La Asociación no ejerce ningún tipo de control sobre otras sociedades, por tanto no se procede a la consolidación.


Sr. Carlos de Grandchant Suarez
Gerente General


Lic. Victor Agudo A.
Contador General

INFORME DE FISCALIZADOR INTERNO

A los señores
PRESIDENTE Y DIRECTORES DE
MUTUAL "LA PRIMERA"
Presente.-

En cumplimiento a disposiciones legales específicas, según Circular 462/2004 de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras de fecha 23 de marzo de 2004, el suscrito, Fiscalizador Interno ha examinado los Estados Financieros de la Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "LA PRIMERA", por el período del 1ro de enero al 31 de diciembre de 2004 y los correspondientes estados de ganancias y pérdidas, de cambios en la situación financiera y cambios en el patrimonio neto por el ejercicio terminado en esa fecha, el examen se realizó de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y de las Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Dicho examen incluyó pruebas selectivas de las principales cuentas y efectué revisiones de acuerdo a procedimientos que considero necesarios para evaluar los estados financieros.

En mi opinión, los estados financieros examinados, presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera de la Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" al 31 de diciembre de 2004, los resultados de sus operaciones y cambios en la situación financiera por el ejercicio finalizado en esa fecha, de acuerdo a Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados y Normas emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras.

Al 31 de Diciembre de 2004, la Asociación por instrucciones de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras modificó el criterio de valuación de los bienes adquiridos o construidos para la venta, los cuales se valúan a su valor de costo histórico y están totalmente provisionados. Al 31 de Diciembre de 2003, dichos bienes estaban valuados a su valor corriente, actualizado de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Bolivia. La aplicación de este criterio generó en la gestión 2004 una disminución en el valor de los bienes adquiridos o construidos para la venta por aproximadamente Bs.24.000.000 con contrapartida en Reservas Voluntarias no Distribuibles y un apartamiento de los Principios de Contabilidad Geneneralmente Aceptados en Bolivia.

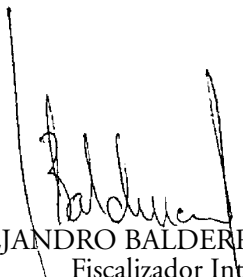
En el informe de fecha 16 de marzo de 2004, manifesté una opinión con salvedad sobre la situación patrimonial de la Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda "La Primera" al 31 de Diciembre de 2003 y 2002 con normas contables emitidas por la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Esta salvedad se refería a que la Asociación, cumpliendo con Principios

Contables Generalmente Aceptados en Bolivia, registró los bienes realizables adquiridos y construidos para la venta a su valor corriente actualizado por aproximadamente Bs.24.000.000 (reexpresado), generando al 31 de diciembre de 2003 y 2002 un mayor patrimonio y un mayor activo. Dicho criterio no está de acuerdo con normas contables de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras al 31 de Diciembre de 2004 y de manera retroactiva al 2003, la Asociación ha modificado el criterio de valuación de estos bienes, en concordancia con las normas contables de la Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras. Consecuentemente la opinión actual sobre los estados financieros al 31 de diciembre de 2003, es diferente de la anteriormente expresada.

En mi opinión los estados financieros mencionados en el primer párrafo presentan razonablemente en todo aspecto significativo la situación patrimonial y financiera de Mutual "La Primera".

Así también he tomado conocimiento del trabajo de auditoría realizada por los Auditores Externos PricewaterhouseCoopers contratados por Mutual "La Primera" en cuyo informe concluyen que los Estados Financieros presentan razonablemente en todo aspecto significativo, la situación patrimonial y financiera.

Asimismo he verificado el cumplimiento de la Ley de Bancos y Entidades Financieras y las Normas y Disposiciones Legales, tanto como de sus Estatutos, no encontrando contraveniencias a las mismas. En cuanto al Comité de Auditoría manifiesto que cumplió con las responsabilidades y funciones que le competen.



ALEJANDRO BALDERRAMA P.
Fiscalizador Interno