

 AV Villas

Grupo  
 AVAL

Juntos trabajando



VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

# INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL SEPTIEMBRE 2024

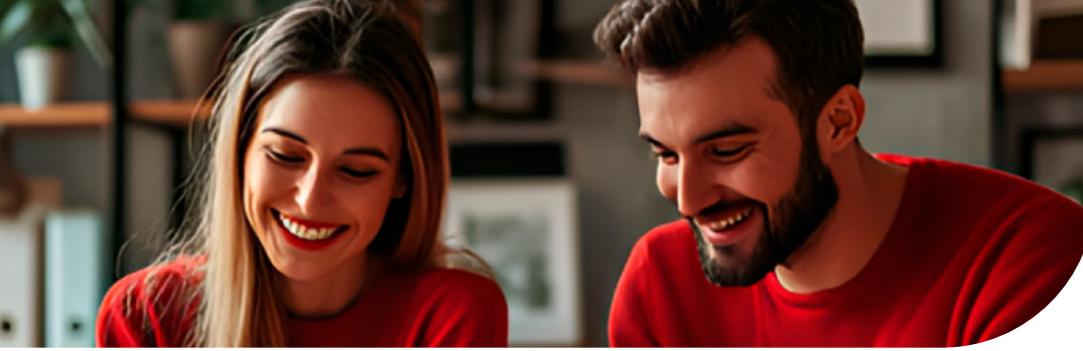
## Datos de Identificación Básica

Razón Social: Banco Comercial AV Villas

NIT: 860.035.827-5

Dirección Oficina Principal: Carrera 13 No. 26A - 47, Piso 7

Domicilio Principal: Bogotá, Colombia



## Emisiones de Valores Vigentes

Bonos Ordinarios	
Clase de valor	Bonos Ordinarios
Sistema de negociación	Sistema Centralizado de Operaciones
Bolsa donde estarán inscritos los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. -
Administrador de la emisión	Depósito Centralizado de Valores de
Representante legal de los tenedores de bonos	Fiduciaria Central S.A. - Fiducentral
Monto emitido (COP miles)	\$ 207,500,000
Fecha de emisión	23-feb-2021
Series emitidas	A5
Plazo	5 años
Indicador de tasa	IPC
Fecha de vencimiento	23-feb-2026
Monto colocado (COP miles)	\$ 207,500,000
Monto en circulación (COP miles)	\$ 87,500,000
Bonos Subordinados	
Clase de valor	Bonos Subordinados
Monto emitido (COP miles)	\$ 150,000,000,000
Fecha de emisión	03-sep-2024
Series emitidas	Única
Plazo	10 años
Indicador de tasa	IBR
Fecha de vencimiento	03-sep-2034
Monto colocado (COP miles)	\$ 150,000,000,000
Monto en circulación (COP miles)	\$ 150,000,000,000
Certificados de Depósito a Término	
Clase de valor	Certificados de Depósito a Término
Sistema de negociación*	Sistema Centralizado de Operaciones de Negociación y Registro - MEC
Bolsa donde estarán inscritos los valores*	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC
Administrador de la emisión*	Depósito Centralizado de Valores de Colombia - Deceval S.A.
Monto total de CDTs (COP miles)	\$ 6,709,610,653
Monto CDTs no desmaterializados (COP miles)	\$ 1,937,294,024
Saldo CDTs desmaterializados (COP miles)	\$ 4,772,316,629
Tasa Fija (COP miles)	\$ 3,044,172,272
IBR (COP miles)	\$ 1,728,144,357
Acciones	
Clase de valor	Acciones con Dividendo Preferencial sin derecho a voto
Bolsa donde se negocian los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC
Nemotécnico	Vr. Suscripción No. De Acciones
PVILLAS	\$ 6.0 1,436,626
PVILLAS00	\$ 2.7 2,892
PVILLAS01	\$ 2.2 95,127
PVILLASCA	\$ 1.9 147,069
PVILLA051	\$ 1.8 32,983
PVILLA053	\$ 1.9 41,892
Clase de valor	Acciones ordinarias
Bolsa donde se negocian los valores	Bolsa de Valores de Colombia S.A. - BVC
Nemotécnico	Vr. Suscripción No. De Acciones
VILLAS	222,974,694

Cifras en miles de pesos

\*Sólo aplica a CDTs desmaterializados



## Tabla de Contenido

INFORME PERIÓDICO TRIMESTRAL SEPTIEMBRE 2024 .....	2
Datos de Identificación Básica .....	2
Emisiones de Valores Vigentes .....	3
GLOSARIO .....	5
PRIMERA PARTE: SITUACIÓN FINANCIERA .....	10
Estados financieros trimestrales .....	10
Cambios materiales en los estados financieros .....	10
Análisis sobre las variaciones materiales en los resultados de las operaciones .....	10
Análisis cuantitativo y cualitativo del Riesgo de Mercado .....	12
SEGUNDA PARTE: INFORMACIÓN ADICIONAL .....	16
Variaciones materiales en los riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos .....	16
• Riesgo de Crédito .....	16
• Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al Riesgo de Liquidez.....	17
• Riesgo Operacional .....	17
Cambios materiales en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados en relación con los criterios ambientales, sociales y Gobierno Corporativo .....	18
Cambios materiales en la información reportada en el Capítulo de Gobierno Corporativo del informe periódico de fin de ejercicio .....	19
ANEXOS .....	21

## Glosario

**Activo:** Corresponde a los bienes, derechos y otros recursos que posee una persona natural o jurídica.

**Alta Gerencia:** Personas del más alto nivel jerárquico en el área administrativa o corporativa de la sociedad. Son responsables del giro ordinario del negocio de la sociedad y encargadas de idear, ejecutar y controlar los objetivos y estrategias de la misma.

**Apetito al Riesgo:** Nivel de riesgo que el Banco está dispuesto a aceptar o asumir, con el fin de lograr sus objetivos estratégicos y plan de negocio. El Apetito al Riesgo se expresa en la Declaración de Apetito al Riesgo con un conjunto de métricas cuantitativas y cualitativas. Es un proceso “bottom-up” que proviene de la demanda de las líneas de negocio y se materializa en decisiones a nivel directivo.

**Asamblea General de Accionistas (AGA):** Esta Asamblea constituye el órgano social de mayor jerarquía dentro de una entidad, ya que es la responsable de la orientación general de sus políticas, siendo la máxima expresión de la voluntad social.

**Bolsa de Valores de Colombia, Bolsa de Valores o BVC:** Se refiere a la Bolsa de Valores de Colombia S.A., establecimiento privado donde personas calificadas realizan operaciones de compraventa de títulos valores por orden de sus clientes. Es un mercado centralizado y regulado.

**Bono:** Son títulos que representan una parte de un crédito constituido a cargo de una entidad emisora. Su plazo mínimo es de un

año; en retorno de su inversión recibirá una Tasa de Interés que fija el emisor de acuerdo con las condiciones de mercado, al momento de realizar la colocación de los títulos. Por sus características estos títulos son considerados de renta fija. Además de los Bonos Ordinarios, existen en el mercado Bonos de prenda y Bonos de garantía general y específica y Bonos convertibles en acciones.

**Bonos Ordinarios:** Son aquellos que confieren a sus Tenedores los mismos derechos, de acuerdo con el respectivo contrato de emisión y están garantizados con todos los bienes de la entidad emisora, sean presentes o futuros.

**Bonos Subordinados:** Son aquellos que constituyen obligaciones no garantizadas y subordinadas del Banco y tendrán el mismo rango que el resto del endeudamiento subordinado no garantizado del Patrimonio Adicional del Banco.

**Bursátil:** Todo lo que se refiere a negocios de Bolsa, como la compraventa y canje de valores, operaciones de cambio de moneda, compraventa de mercaderías en presente o en mercado de futuros, cotizaciones, valorizaciones, cobros, reglamentación, entre otros.

**Capacidad:** Nivel máximo que el Banco puede asumir en relación con su capital, gestión del riesgo, capacidades de control y restricciones regulatorias. De esta manera, la Capacidad es medida “top-down” que se encuentra relacionada con los recursos que posee el Banco (capital, liquidez, apalancamiento, entre otros).

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

**Capacidad de Discriminación:** Habilidad de un modelo estadístico para identificar grupos de clientes con mayores o menores niveles de incumplimiento acumulando en grupos con probabilidad de incumplimiento alta, la mayor cantidad de incumplimientos observados que sea posible.

**Capital Pagado:** Parte del Capital Suscrito que los Accionistas han pagado completamente y por consiguiente ha entrado en las arcas de la empresa.

**Capital Suscrito:** Parte del capital autorizado que los suscriptores de acciones se obligan a pagar en un tiempo determinado.

**Causación de Dividendos:** La causación de dividendos tiene lugar, a partir del momento en el cual la Asamblea General de Accionistas decide decretar y ordenar su correspondiente pago, siendo justamente a partir de dicho instante en que surge la obligación para la sociedad y el derecho de los accionistas, a percibir los dividendos en la forma -dinero o acciones- y fecha que se disponga para el efecto. Desde el punto de vista contable, y para el caso de los dividendos en dinero, corresponde al movimiento contable mediante el cual el emisor traslada la totalidad de los dividendos decretados por la asamblea general, de una suma de una cuenta del patrimonio -reserva o utilidades de periodos anteriores- a una cuenta del pasivo -dividendos por pagar-.

**Cartera:** Para el presente informe, se entiende por cartera las diferentes líneas de crédito ofrecidas por la entidad.

**CFEN:** Coeficiente de Fondeo Estable Neto. Indicador de Riesgo de Liquidez a largo plazo que busca que las entidades mantengan un Perfil de Fondeo Estable en relación con la composición de sus activos.

**COP, Pesos o \$:** Moneda legal de la República de Colombia, pesos colombianos.

**DECEVAL o administrador de la emisión:** El Depósito Centralizado de Valores S.A. – Deceval S.A., es la entidad que realizará la custodia y administración de la Emisión, y recibirá en depósito los títulos inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores, eliminando el riesgo de su manejo físico en transferencias, registros, pagos de intereses, entre otros.

**Depósitos:** Productos de ahorro en los que el cliente entrega una cantidad de dinero a una entidad de crédito durante un tiempo determinado. Transcurrido ese plazo, la entidad lo devuelve, junto con la remuneración pactada. Los depósitos bancarios más comunes son los de interés fijo.

**Dividendos:** Parte de las utilidades que se reparten a los accionistas de la sociedad.

**Estados Financieros Consolidados:** Son aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio, así como los flujos de efectivo consolidados de un ente Matriz y sus subordinadas.

**Estados Financieros Separados:** Son aquellos que presentan la situación financiera, los resultados de las operaciones, los cambios en el patrimonio, así como los flujos de efectivo, de una empresa separada.

**Fondeo:** Operación consistente en adquirir fondos para prestarlos. En el mercado externo se utilizan los términos largo y corto para indicar que el Banco toma prestados fondos a plazos largo y corto, también hace referencia a las fuentes de financiamiento de la entidad y/o al valor de dichos recursos.

**Gobierno Corporativo:** Es el sistema que: (i) Regula las relaciones entre la administración de una Entidad Supervisada, su Junta Directiva u órgano equivalente, los accionistas y demás Grupos de Interés; (ii)

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

Constituye la estructura a través de la cual se delinear los objetivos de la entidad, y los medios para alcanzarlos y hacer el debido seguimiento; y (iii) Permite definir los niveles de autoridad y responsabilidades, precisando la forma en que se toman las decisiones corporativas. Lo anterior garantiza transparencia y procesos adecuados de rendición de cuentas y de administración de Conflictos de interés.

**IBR:** Es el Indicador Bancario de Referencia publicado por el Banco de la República. Tasa de interés de corto plazo, denominada en pesos colombianos, que refleja el precio al que los bancos están dispuestos a ofrecer o a captar recursos en el mercado monetario, a diferentes plazos. En caso de modificación de la fórmula del cálculo del IBR o su eliminación, este se calculará en atención a los parámetros definidos o, según sea el caso, será reemplazada por el indicador que la autoridad competente establezca y que sea reportado por la entidad que se designe para tal efecto.

**Inflación:** Indicador que mide el crecimiento del nivel general de precios de la economía. En Colombia, la Inflación es calculada mensualmente por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, sobre los precios de una canasta básica de bienes y servicios de consumo para familias de ingresos medios y bajos. Con base en estas, se calcula un índice denominado Índice de Precios al Consumidor (IPC). La Inflación se expresa como la variación anual del IPC para los últimos doce meses transcurridos, expresados como una tasa Efectiva Anual.

**Interés:** Es el costo que se paga a un tercero por utilizar recursos monetarios de su propiedad. Es la remuneración por el uso del dinero.

**IPC:** Es el Índice de Precios al Consumidor certificado por el DANE, el cual refleja el promedio de los precios al consumidor de una canasta de bienes y servicios.

**IRL:** Indicador de Riesgo de Liquidez a corto plazo que busca medir la Capacidad que las entidades cumplan con sus requerimientos de liquidez.

**Junta Directiva:** La Junta Directiva o Consejo Directivo (Junta Directiva) es el máximo órgano de administración de una Sociedad y, por tanto, es la responsable de su adecuado desempeño. A la Junta Directiva le corresponde fijar las estrategias generales, supervisar las materias clave, y realizar el control del giro ordinario de los negocios y del gobierno, en busca del mejor interés de la Sociedad y de sus Accionistas.

**Libro Bancario:** El Libro Bancario está integrado por el conjunto de posiciones provenientes de: (i) la operación de captación de las entidades a través de cuentas corrientes y de ahorro, de los depósitos a término, de la emisión de bonos, entre otros.; (ii) la cartera de créditos; (iii) la constitución de avales y garantías; (iv) las inversiones hasta el vencimiento, y en general; (v) cualquier operación que no haga parte del Libro de Tesorería.

**Libro de Tesorería:** El Libro de Tesorería está integrado por el conjunto de posiciones, producto de las Operaciones de Tesorería, que la entidad mantiene con el objetivo de beneficiarse en el corto plazo de las fluctuaciones de los precios de los activos, así como de aquellas inversiones sensibles a fluctuaciones en las variables de mercado. En este orden, el Libro de Tesorería incluye, entre otras, la totalidad de las inversiones negociables y disponible para la venta.

**Margen Financiero:** Corresponde a los ingresos generados por la cartera e inversiones menos los egresos por intereses que generan las captaciones.

**Margen Financiero Ajustado por Riesgo de Crédito:** Indicador cuyo numerador incluye el valor neto entre ingreso por intereses menos gasto de provisiones de cartera, este neto se divide entre el saldo de cartera y al resultado

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

se le resta la tasa de costo que tiene el Fondeo.

**Matriz:** Persona jurídica y/o natural que ostenta el control, dominio o poder de decisión sobre otra llamada subordinada.

**Método de participación:** Procedimiento aplicado para la contabilización de inversiones en acciones por parte de una matriz o controlador en sus sociedades subordinadas.

**NIIF (Normas Internacionales de Información Financiera):** Hace referencia a las Normas Internacionales de Información Financiera, según han sido adoptadas en Colombia por la Ley 1314 de 2009 y sus respectivos decretos reglamentarios.

**Órganos de Apoyo:** Se entiende por Órganos de Apoyo, aquellos comités creados por la Junta Directiva para actuar como órganos de estudio y apoyo sobre materias específicas.

**Pasivo:** Deudas y obligaciones que se encuentran pendientes de pago.

**Patrimonio:** Es el valor líquido del total de los bienes de una persona o una empresa. Contablemente es la diferencia entre los activos de una persona, sea natural o jurídica, y los pasivos contraídos con terceros. En los Estados Financieros Consolidados, el Patrimonio incluye tanto la propiedad de los accionistas controlantes como la de los no controlantes.

**Perfil de Riesgo:** La exposición a los riesgos actuales y potenciales inherentes al desarrollo del plan de negocio de la entidad.

**Prospecto de información:** Será el presente documento, que conforme a lo Previsto en el Decreto 2555 de 2010 y en la Resolución 2375 de 2006 de la Superintendencia Financiera de Colombia, contiene los datos del Emisor, de los Valores, y de la Emisión,

necesarios para el cabal conocimiento de los mismos por parte de los inversionistas.

**Provisión de Cartera:** Corresponde al valor que el Banco, según el comportamiento de su cartera, considera que no puede recuperar y lleva al gasto como medida de precaución.

**Rendimiento:** Será el interés ofrecido por el emisor para cada valor y que puede ser diferente para cada una de las series y para cada plazo. Dicho rendimiento será determinado en caso de realizarse la colocación (i) mediante subasta como la tasa de corte o (ii) mediante mecanismo en firme como la tasa de rentabilidad ofrecida en el respectivo aviso de oferta pública.

**Representante Legal de Tenedores de Bonos:** Persona jurídica encargada de realizar todos los actos de administración y conservación que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores de los Bonos Ordinarios de AV Villas. Será Fiduciaria Central con domicilio principal en la ciudad de Bogotá o aquella entidad que la reemplace en caso de presentarse alguno de los eventos de remoción y renuncia contemplados en los Artículos 6.4.1.1.10 y 6.4.1.1.14, respectivamente, del Decreto 2555 de 2010.

**Riesgo de Liquidez:** Es la posibilidad de que una entidad incurra en pérdidas asociadas a la contingencia de no poder cumplir plenamente, de manera oportuna y eficiente con los flujos de caja esperados e inesperados, vigentes y futuros, sin afectar el curso de las operaciones diarias o la condición financiera de la entidad. El Riesgo de Liquidez se puede presentar a través del Riesgo de Liquidez de Fondeo y/o del Riesgo de Liquidez de Mercado.

**Riesgo de Mercado:** Posibilidad que una entidad incurra en pérdidas asociadas a la disminución del valor de sus portafolios y/o de los portafolios de terceros que se encuentran bajo su administración por

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

efecto de variaciones en el precio de las inversiones en las cuales mantiene posiciones dentro o fuera del balance.

**Riesgo Operacional:** Es la posibilidad de que la entidad incurra en pérdidas por las deficiencias, fallas o inadecuado funcionamiento de los procesos, la tecnología, la infraestructura o el recurso humano, así como por la ocurrencia de acontecimientos externos asociados a estos. Incluye el riesgo legal.

**SIAR:** Sistema Integral de Administración de Riesgos. El Banco cuenta con un SIAR, el cual contiene los lineamientos y parámetros mínimos para una gestión adecuada e integral de los riesgos inherentes al desarrollo del negocio.

**Sociedad Calificadora de Valores o SCV:** Entidad especializada en el estudio del riesgo que emite una opinión independiente sobre la calidad crediticia de una emisión de títulos valores.

**Tenedor(es) de Bonos o Tenedores:** Es (son) el(los) Inversionista(s) que adquieran los Bonos Ordinarios de AV Villas.

**Tolerancia:** Nivel aceptable de la variación o desviación frente al Apetito al Riesgo que el Banco está dispuesto a asumir en la búsqueda del logro de sus objetivos. Funciona como alerta para evitar llegar a niveles indeseados de exposición al riesgo y/o a su capacidad máxima de asunción de riesgos.

**Valor en Riesgo (VeR):** Valor de la exposición al riesgo.

**Valor en Riesgo de Mercado (VeRRM):** Valor de la exposición a Riesgo de Mercado calculado a partir del valor presente de las inversiones, su duración modificada y la

volatilidad establecida de acuerdo con sus características financieras.

**Valor o Título:** Serán los Bonos Ordinarios de la Emisión. Los valores tendrán las características y prerrogativas de los títulos valores, excepto la acción cambiaria de regreso.

**VeRRO:** Valor de la exposición por Riesgo Operacional calculado de acuerdo con las instrucciones establecidas en el anexo 13 del Capítulo XXXI SIAR de la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF) de la Superintendencia Financiera de Colombia.



## Primera parte: Situación financiera

### Estados financieros trimestrales

La información concerniente a los estados financieros trimestrales separados y consolidados se encuentra detallada en los anexos del presente documento.

### Cambios materiales en los estados financieros

Entre la fecha de corte del presente informe (30 de septiembre de 2024) y la fecha de presentación de éste (12 de noviembre de 2024) no se presentaron eventos materiales relevantes en los estados financieros del Banco

### Análisis sobre las variaciones materiales en los resultados de las operaciones

#### ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

##### Balance

Frente a diciembre de 2023, en septiembre de 2024 el activo del Banco muestra un decrecimiento de \$198.620 millones, principalmente por la disminución en activos financieros de inversión en \$792.147 millones, correspondientes a la salida de los TES negociables de julio de 2024; otras cuentas por cobrar también presentan disminución en \$78.891 millones. Sin embargo, las disminuciones ya mencionadas son compensadas en parte con crecimientos en los otros rubros del activo, como se describe a continuación: en la cartera neta se generó un crecimiento por \$528.153 millones, con

desembolsos históricos en la cartera hipotecaria, demostrando con esto el compromiso del Banco para revertir el resultado presentado al cierre del año 2023; también se presenta aumento en el activo por impuesto de renta en \$128.524 millones, el cual se origina principalmente por la constitución del impuesto diferido. El neteo entre activos tangibles e intangibles presentó un crecimiento por \$15.449 millones y en efectivo y equivalentes a efectivo también crece en \$1.177.

Por su parte, en el pasivo y respecto al cierre del año 2023, se presenta decrecimiento en \$168.966 millones, principalmente por la disminución en el rubro de obligaciones financieras por \$964.043 millones, disminución explicada por las operaciones repo las cuales disminuyen en \$818.221 millones, lo cual se explica por la menor necesidad de recursos externos para suplir los requerimientos de liquidez, adicionalmente se presenta disminución en otros pasivos por \$56.531 millones. Estas disminuciones ya mencionadas se encuentran compensadas con los crecimientos registrados en los depósitos de clientes por \$845.486 millones, que se explican principalmente con el incremento en los saldos de los certificados de depósito a término.

Respecto a septiembre 2023, el Banco refleja en el activo total una reducción de \$520.923 millones que se explican principalmente por la disminución de títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional correspondiente a la salida del portafolio de TES negociables por \$921.104 millones, también disminuye el efectivo y depósitos en bancos centrales en

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

\$232.647 millones. No obstante, en la cartera neta se presentó un aumento de \$412.414 millones, siendo la cartera comercial la de mejor desempeño con \$400.685 millones de crecimiento; adicionalmente el activo por impuesto de renta crece en \$143.574 millones y en otras cuentas por cobrar aumentan en \$18.561 millones.

En lo relacionado con el pasivo y respecto a septiembre 2023, se refleja un decrecimiento de \$520.236 millones, que obedece a la disminución en obligaciones financieras por \$1.650.495 millones (principalmente en interbancarios), disminución que se equilibra con el crecimiento en depósitos de clientes por \$1.098.725 millones.

## Estado de Resultados

El resultado del ejercicio acumulado a septiembre 2024 registra una pérdida por \$103.611 millones, generada principalmente por la contracción en el margen financiero a causa de las elevadas tasas de interés registradas durante el año, lo que encarece los recursos del fondeo; a lo que se suma el deterioro de cartera que se presentó en todo el sector financiero. En este sentido es importante resaltar que el Banco ha logrado transmitir eficientemente las bajadas realizadas a la tasa de intervención del Banco de la República con un resultado favorable en su margen de intermediación, que se refleja en una disminución de los egresos por intereses del 36,3% frente a una reducción de los ingresos por intereses del 28,5%; y continúa conservando uno de los menores niveles de deterioro de su cartera frente a las entidades del sector.

Respecto a septiembre 2023, el resultado del ejercicio presenta una variación positiva de \$16.178 millones.

## ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS

### Balance

Respecto al cierre del ejercicio del año 2023, en septiembre 2024, el activo del Banco presentó decrecimiento por \$199.498 millones, que se debe fundamentalmente a la reducción de los activos financieros disponibles para la venta en \$818.364 millones y también a la reducción en otras cuentas por cobrar en \$78.747 millones.

En cuanto a los crecimientos en los rubros del activo podemos destacar la cartera neta que creció en \$509.950 millones, adicionalmente se registraron crecimientos en el activo por impuesto de renta en \$136.474 millones y en activos tangibles e intangibles por \$14.198 millones.

En el pasivo total también se presentó reducción en \$167.078 millones respecto a diciembre 2023, fundamentalmente por la reducción en obligaciones financieras por \$963.302 millones (se reducen interbancarios en \$818.221 millones), también decrecen los otros pasivos en \$55.849 millones; todo esto se compensa en parte con el aumento en depósitos de clientes por \$845.086 millones y con el aumento en beneficios de empleados en \$10.267 millones.

Realizando el comparativo respecto a septiembre 2023, el activo total se disminuye en \$575.124 millones debido principalmente a la reducción registrada en activos financieros disponibles para la venta en \$948.901 millones y reducción del efectivo en \$236.007 millones; Por su parte la cartera neta presentó un crecimiento de \$286.983 millones, acompañado del crecimiento en el activo por impuesto de renta por \$181.906 millones y otras cuentas por cobrar en \$18.741 millones.

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

El pasivo del balance, respecto a septiembre 2023, se reduce en \$523.078 millones, por la disminución en el rubro de obligaciones financieras en \$1.649.798 millones, reducción contrarrestada en parte, por el crecimiento en los saldos de los depósitos de clientes por \$1.098.319 millones.

## Estado de Resultados

En el resultado del ejercicio acumulado a septiembre 2024 se registra pérdida por \$114.824 millones, cifra que, comparada con septiembre 2023, presenta variación positiva por \$63.821 millones.

Esta variación positiva se explica fundamentalmente por el mejor desempeño del margen financiero que, respecto al mismo periodo del año anterior, aumentó en \$82.420 millones, lo que se logra con la reducción de los gastos por intereses en \$175.800, mientras que los ingresos por intereses disminuyen en \$93.381 millones.

## Análisis cuantitativo y cualitativo del Riesgo de Mercado

### Riesgo de Mercado

El Banco participa en los mercados monetario, cambiario y de capitales buscando satisfacer sus necesidades y las de sus clientes de acuerdo con las políticas y niveles de riesgo establecidos. En este sentido, administra diferentes portafolios de activos financieros dentro de los límites y niveles de riesgo permitidos.

El riesgo de mercado surge por posiciones abiertas del Banco en portafolios de inversión en títulos de deuda, instrumentos derivados e instrumentos de patrimonio registrados a valor razonable, por cambios adversos en factores de riesgo tales como: tasas de interés, inflación, tipos de cambio de

las monedas extranjeras, precios de las acciones, márgenes de crédito de los instrumentos y la volatilidad de estos, así como en la liquidez de los mercados en los cuales el Banco opera. Para propósitos del análisis, el riesgo de mercado se encuentra segmentado en, riesgo de precio y/o tasas de intereses y tasas de cambio de los títulos de renta fija y riesgo de precio de las inversiones en títulos patrimoniales.

### Riesgo de negociación

El Banco negocia instrumentos financieros con varios objetivos, dentro de los cuales se destacan:

- Ofrecer productos a la medida de las necesidades de los clientes, que cumplan, entre otras, la función de cubrimiento de sus riesgos financieros.
- Estructurar portafolios para aprovechar los arbitrajes entre diferentes curvas, activos y mercados, y obtener rentabilidades con consumo patrimonial adecuado.
- Realizar operaciones con derivados con fines de intermediación con clientes o para capitalizar oportunidades de arbitraje, tanto de tasa de cambio, como de tasas de interés en los mercados local y externo.



# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

En la realización de estas operaciones, el Banco incurre en riesgos dentro del Marco de Apetito de Riesgos o bien mitigan los mismos con el uso de operaciones de otros instrumentos financieros derivados o no. Al 30 de septiembre y 30 de junio de 2024, el Banco tenía los siguientes activos y pasivos financieros a valor razonable y garantías entregadas a la Cámara Riesgo Central de Contraparte (CRCC) con clasificación a costo amortizado, sujetos a riesgo de mercado:

**Tabla 1 – Activos y pasivos financieros sujetos a Riesgo de Mercado**

	30 de septiembre de 2024	30 de junio de 2024
Inversiones en títulos de deuda, títulos participativos y Fondos de Inversión Colectiva	1.142.077	1.520.120
Instrumento derivados pasivos de negociación	-	4.178
<b>Posición neta</b>	<b>1.142.077</b>	<b>1.515.942</b>

El Banco participa en los mercados monetario, cambiario y de capitales, buscando satisfacer sus necesidades y las de sus clientes de acuerdo con las políticas y niveles de riesgo establecidos. En este sentido, administra diferentes portafolios de activos financieros dentro de los límites y niveles de riesgo permitidos.

Los riesgos asumidos en las operaciones, tanto del libro bancario como del libro de tesorería, son consistentes con la estrategia de negocio general del Banco y su apetito al riesgo, con base en la profundidad de los mercados para cada instrumento, su impacto en la ponderación de activos por riesgo y nivel de solvencia, el presupuesto de utilidades establecido para cada unidad de negocio y la estructura de balance.

Las estrategias de negocio se establecen de acuerdo con los límites aprobados, buscando un equilibrio en la relación rentabilidad/riesgo. Así mismo, se cuenta con

un Marco de Apetito al Riesgo congruente con la filosofía general del Banco, basado en sus niveles de capital, el desempeño de las utilidades y la tolerancia de la entidad al riesgo.

El Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) en relación con la Gestión de Riesgo de Mercado permite a la entidad identificar, medir, controlar y monitorear el riesgo de mercado al que se encuentra expuesto, en función de las posiciones asumidas en la realización de sus operaciones.

Existen varios escenarios bajo los cuales el Banco está expuesto a riesgo de mercado.

## Tasa de interés

Los portafolios del Banco se encuentran expuestos a este riesgo cuando la variación del valor de mercado de las posiciones activas, frente a un cambio en las tasas de interés, no coincida con la variación del valor de mercado de las posiciones pasivas y esta diferencia no sea compensada por la variación en el valor de mercado de otros instrumentos o cuando el margen futuro, debido a operaciones pendientes, dependa de las tasas de interés.

## Tasa de Cambio

Los portafolios del Banco, están expuestos al riesgo cambiario cuando el valor actual de las posiciones activas en cada divisa no coincida con el valor actual de las posiciones pasivas en la misma divisa y la diferencia no esté compensada, se tomen posiciones en productos derivados cuyo subyacente esté expuesto al riesgo de tasa de cambio y no se haya inmunizado completamente la sensibilidad del valor frente a variaciones en los tipos de cambio, se tomen exposiciones a riesgo de tasa de interés en divisas diferentes a su divisa de referencia, que puedan alterar la igualdad entre el valor de las posiciones activas y el valor de las

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

posiciones pasivas en dicha divisa y que generen pérdidas o ganancias, o cuando el margen dependa directamente de los tipos de cambio.

## Gestión del Riesgo

La Alta Dirección y Junta Directiva del Banco participan activamente en la gestión y control de riesgos, mediante el análisis de un protocolo de reportes establecido y la conducción de diversos comités, que de manera integral efectúan seguimiento, tanto técnico como fundamental, a las diferentes variables que influyen en los mercados a nivel interno y externo, con el fin de dar soporte a las decisiones estratégicas.

Así mismo, el análisis y seguimiento de los diferentes riesgos en que incurre el Banco en sus operaciones es fundamental para la toma de decisiones y para la evaluación de los resultados. De otra parte, el permanente análisis de las condiciones macroeconómicas es fundamental en el logro de una combinación óptima de riesgo, rentabilidad y liquidez.

Los riesgos asumidos en la realización de operaciones se plasman en una estructura de límites para las posiciones en diferentes instrumentos según su estrategia específica, la profundidad de los mercados en que se opera, su impacto en la ponderación de activos por riesgo y nivel de solvencia, así como estructura de balance. Estos límites se monitorean diariamente y se reportan mensualmente a la Junta Directiva del Banco.

## Métodos utilizados para medir el riesgo

Los riesgos de mercado se cuantifican a través de modelos de valor en riesgo (interno y estándar). La Junta Directiva aprueba el Marco de Apetito a Riesgos de Mercado, en función del valor en riesgo asociado al presupuesto anual de utilidades y establece límites adicionales por tipo de riesgo.

El Banco utiliza el modelo estándar para la medición, control y gestión del riesgo de mercado de las tasas de interés y las tasas de cambio en los libros de Tesorería y Bancario, en concordancia con los requerimientos de la Superintendencia Financiera de Colombia. Estos ejercicios se realizan con una frecuencia diaria y mensual para cada una de las exposiciones en riesgo del Banco. Actualmente se mapean las posiciones activas y pasivas del libro de tesorería, dentro de zonas y bandas de acuerdo con la duración de los portafolios, las inversiones en títulos participativos y la posición neta (activo menos pasivo) en moneda extranjera, tanto del libro bancario como del libro de tesorería, en línea con el modelo estándar recomendado por el Comité de Basilea.

Igualmente, el Banco cuenta con modelos paramétricos y no paramétricos de gestión interna basados en la metodología del Valor en Riesgo (VeR), los cuales le han permitido complementar la gestión de riesgo de mercado a partir de la identificación y el análisis de las variaciones en los factores de riesgo (tasas de interés, tasas de cambio e índices de precios) sobre el valor de los diferentes instrumentos que conforman los portafolios. Dichos modelos son Risk Metrics de JP Morgan y simulación histórica.

El uso de estas metodologías ha permitido estimar las utilidades y el capital en riesgo, facilitando la asignación de recursos a las diferentes unidades de negocio, así como comparar actividades en diferentes mercados e identificar las posiciones que tienen una mayor contribución al riesgo de los negocios de la tesorería. De igual manera, estas herramientas son utilizadas para la determinación de los límites a las posiciones de los negociadores y para revisar posiciones y estrategias rápidamente, a medida que cambian las condiciones del mercado.

Las metodologías utilizadas para la medición del VeRM son evaluadas periódicamente y

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

sometidas a pruebas de backtest que permiten determinar su efectividad. En adición, el Banco cuenta con herramientas para la realización de pruebas de estrés y/o sensibilización de portafolios bajo la simulación de escenarios extremos.

Adicionalmente, se tienen establecidos Marcos de Apetito al Riesgo por “Tipo de Riesgo” asociado a cada uno de los instrumentos que conforman los diferentes portafolios (sensibilidades o efectos en el valor del portafolio) como consecuencia de movimientos en las tasas de interés o factores correspondientes.

Igualmente, el Banco ha establecido cupos de contraparte y de negociación por operador para cada una de las plataformas de negociación de los mercados en que opera. Estos límites y cupos son controlados diariamente por el Middle Office del Banco. Los límites de negociación por operador son asignados a los diferentes niveles jerárquicos de la tesorería en función de la experiencia que el funcionario posea en el mercado, en la negociación de este tipo de productos y en la administración de portafolios.

Finalmente, dentro de la labor de monitoreo de las operaciones se controlan diferentes aspectos de las negociaciones, tales como condiciones pactadas, operaciones poco convencionales o por fuera de mercado, operaciones con vinculados, entre otros. De acuerdo con el modelo estándar, el valor en riesgo de mercado (VeRM) al 30 de septiembre y 30 de junio de 2024 fue de \$23.794 millones y \$30.848 millones, respectivamente, y los puntos básicos sobre el patrimonio técnico, fueron de 0,29 y 0,35 respectivamente.

Los indicadores de VeRM presentados por el Banco durante los periodos terminados en 30 de septiembre de 2024 y 30 de junio de 2024 se resumen a continuación:



**Tabla 2 – Comparativo Valor en Riesgo Trimestral versus Valor en Riesgo Trimestral cierre del ejercicio**

	30 de septiembre de 2024			
	Mínimo	Promedio	Máximo	Último
Tasa de interés	23.555	31.941	43.936	23.555
Tasa de cambio	4	93	472	4
Carteras	151	257	447	235
<b>VeR Total</b>				<b>23.794</b>

	30 de junio de 2024			
	Mínimo	Promedio	Máximo	Último
Tasa de interés	30.605	35.076	43.936	30.605
Tasa de cambio	25	119	472	33
Carteras	210	288	447	210
<b>VeR Total</b>				<b>30.848</b>

Como consecuencia del comportamiento en el VeRM, los activos del Banco ponderados por riesgo de Mercado se mantuvieron en promedio alrededor del 3,46% del total de activos ponderados por riesgo durante el tercer trimestre del 2024 y del 3,81% en el segundo trimestre del 2024.

## Segunda parte: información adicional

### Variaciones materiales en los riesgos relevantes a los que está expuesto el emisor y mecanismos implementados para mitigarlos

#### • Riesgo de Crédito

En el tercer trimestre de 2024 la materialización del riesgo de crédito se refleja en una contabilización de pérdidas bajo el rubro de provisión neta de recuperación por \$93.800 millones, los cuales incluyen constitución de provisión contracíclica por \$20.000 millones y sumados a los \$110.800 millones del primer semestre equivalen al 1.95% de tasa anual sobre saldo promedio de cartera, porcentaje similar al observado en los últimos años e inferior al del periodo prepandemia.

#### Concentración en clientes o productos

En cuanto a los indicadores que conforman la Declaración de Apetito al Riesgo de Crédito (DAR), la concentración en los 20 clientes con mayor saldo se mantiene dentro de la zona de apetito al participar en el 7.86% sobre el saldo de cartera, al igual que los 20 grupos económicos, quienes acumulan un 9.16% sobre el mismo saldo.

Los saldos por producto se han mantenido dentro de la política de máxima concentración definida; como el producto de mayor participación se mantiene Libranza con un 42.5%, la cartera Ordinaria alcanzó el 15.5% y la de Vivienda 18.6%, el consumo de libre inversión redujo su aporte al 8.3% al igual que Tarjeta de Crédito al ubicarse en el 7.1%.

#### Estimación de pérdidas mediante modelos

Las pruebas de desempeño sobre los modelos que apoyan el proceso de originación de la cartera de consumo permiten concluir estabilidad en el perfil de los clientes según indicadores de viabilidad (operaciones con pérdida estimada dentro de la tolerada) y aporte de cada variable a la variación de la PD (probabilidad de incumplimiento). El backtest de pérdidas observadas frente a estimadas muestra que los modelos mantienen capacidad de discriminación. El backtest temprano sobre el modelo de Credivillas implementado en febrero de 2024, muestra corrección de la subestimación observada en cosechas de 2023.

Con respecto a los modelos de comportamiento utilizados para administración del portafolio incluida la contabilización de provisiones bajo IFRS, el backtest sobre medición de agosto 2023 evidencia alta capacidad de discriminación con indicadores GINI entre 30% y 80%. Se mantiene ajuste cualitativo sobre el porcentaje de pérdida estimado por los modelos, con el fin de mitigar la subestimación observada en backtest.

#### Materialización del Riesgo de Crédito en pérdidas observadas

La Junta Directiva y el Comité de Riesgo siguen recibiendo la comunicación permanente del perfil de riesgo observado en el portafolio de créditos, así como la materialización del riesgo de crédito en términos monetarios a través de la pérdida observada sobre los valores desembolsados, también se comunican periódicamente los

# Informe de Gestión

# 2024

Tercer trimestre

resultados del monitoreo al comportamiento de los indicadores de calidad y riesgo, el perfil de los desembolsos, y los indicadores de amortización, morosidad y gasto de provisión, entre otros.

A corte septiembre de 2024 el Banco muestra crecimiento de 2,1% en el saldo total de cartera frente al saldo observado en el mismo mes de 2023 llegando a \$14.5 billones, impulsado por las modalidades Comercial y Vivienda, en Consumo el producto que genera el crecimiento es Libranzas. En cuanto a calidad de cartera, el Banco mantiene la positiva brecha frente al sistema al cerrar su indicador en agosto de 2024 en 3.70% frente al 4.99% del sector.

En cuanto al margen financiero ajustado por riesgo de crédito, las cifras a agosto 2024 muestran un acumulado doce meses de 4.95% para el Banco frente a 3.30% observado como promedio en el sistema financiero.

## Estructura para la Gestión del Riesgo de Crédito

La estructura definida para la gestión del Riesgo de Crédito en sus diferentes procesos (originación, monitoreo, medición, administración, normalización, etc) se mantiene sin modificaciones relevantes y está documentada en el capítulo pertinente del manual SIAR (Sistema Integral de Administración de Riesgos).

## • Resumen de datos cuantitativos sobre exposición al Riesgo de Liquidez

De acuerdo con la normatividad establecida por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto a los indicadores de riesgo de liquidez, el indicador de Riesgo de Liquidez (IRL) a 30 días en el caso de la razón -IRLr- y el Coeficiente de Fondo Estable Neto (CFEN) deben ser siempre mayores o iguales a uno (1). El Indicador de Riesgo

Liquidez a 30 días se ubicó entre 141,01% y 209,99% durante el tercer trimestre de 2024. Respecto al Coeficiente de Fondo Estable Neto (CFEN), este indicador se situó durante el tercer trimestre de 2024 entre 108,32% y 108,96%.

## • Riesgo Operacional

Las pérdidas brutas por riesgo operacional registradas en el tercer trimestre de 2024 presentan una disminución del 15.3% respecto a las pérdidas registradas en el trimestre anterior, esto debido a la disminución en la contabilización de pérdidas por suplantaciones en PB y BM (entrega de la fecha errada por parte de los operadores TELCOS para la validación de la portabilidad de la línea telefónica). Las pérdidas registradas en este periodo están asociadas principalmente a transacciones no reconocidas por los clientes en banca virtual (20,19%), suplantación en desembolso dentro del flujo crédito de libranza (21,82%), suplantaciones en PB y BM por entrega de la fecha errada por parte de los operadores TELCOS para la validación de la portabilidad de la línea telefónica (3,62%) y transacciones no reconocidas con Tarjeta de Crédito y master debit (39,19%).

Los eventos asociados a transacciones no reconocidas por los clientes están relacionados con el riesgo 6082 - Afectación de la confidencialidad por robo de información a clientes y las asociadas a suplantaciones al riesgo 1849 - Vincular clientes, vender y/o entregar productos o servicios con errores, omisiones y/o de manera inoportuna en el proceso de apertura de productos del pasivo. Estos riesgos presentan un nivel de exposición residual en moderado.

La Administración definió e implementó controles y continúa tomando las acciones necesarias para disminuir su recurrencia.

## Cambios materiales en las prácticas, procesos, políticas e indicadores implementados en relación con los criterios ambientales, sociales y Gobierno Corporativo

Una vez revisado el Modelo de Sostenibilidad del Banco, sus pilares, frentes y asuntos materiales, encontramos acciones como las reportadas a continuación que representan cambios o avances en cuanto a criterios Ambientales, Sociales y de Gobierno. Ellas son:

- Emisión de Bonos Subordinados por \$150 mil millones con el fin de fortalecer la Cartera y así apoyar a los Clientes en el otorgamiento de mayores créditos en los Sectores Hipotecario, Consumo y Empresarial.
- Reconocimiento de Findeter al Banco por su compromiso con la financiación sostenible siendo destacado como aliado en el desarrollo de proyectos estratégicos del Sector energético en 2023. por valor de \$1.950.000 cada una.
- Ingreso al Banco de nuevos miembros del Comité Directivo como son el Vicepresidente de Analítica y Riesgos Financieros y el Contralor General.
- Con el objetivo de diversificar los canales de atención a clientes y usuarios del Banco y brindar una mejor experiencia en la atención de PQRs el Banco implementó y puso en funcionamiento el WhatsApp Vibot AVVillas. A través de este canal los clientes y usuarios podrán realizar de manera rápida, consultas de información general sobre los productos y servicios del Banco y/o radicar sus PQRs.

- Gracias a la solidez financiera y posicionamiento en el mercado, la forma BRC Ratings - S&P ratificó la calificación Triple A para la Deuda de Largo Plazo, la nota BRC+1 para la deuda a corto plazo y también para la deuda de largo plazo de la colocación y emisión de Bonos Ordinarios de 2021.

- El Banco ingresó al Segmento Swaps de la Cámara de Riesgo Central de Contraparte, generando así más herramientas, para afrontar los riesgos de tasa de interés del Libro Bancario y de Tesorería.

De igual forma se destacan acciones por la comunidad como el apoyo del Banco desde hace más de 20 años a la educación de niños y jóvenes de comunidades vulnerables en diferentes zonas del país, a través de la entrega de Becas Universitarias Diana Turbay de la Fundación Solidaridad por Colombia a jóvenes talentosos que, de otro modo, no tendrían la oportunidad de acceder a la educación superior.

Este año, en el marco de la Caminata de la Solidaridad, se entregaron 10 becas para que los jóvenes beneficiados continúen sus estudios universitarios, aportando no solo a su proyecto de vida, sino al mejoramiento de la calidad de vida de su entorno más cercano. Ya han sido más de 350 niños y jóvenes que gracias al apoyo del Banco han logrado cursar sus estudios formales en estos años de alianza.

Otra de las acciones implementadas como parte del compromiso con la comunidad, fue la entrega de elementos de apoyo como sillas de ruedas, muletas, entre otros, a la Casa del Adulto Mayor del Municipio El Retiro en el Departamento de Antioquia lo que le permitirá a este Centro mejorar su servicio y brindar una atención digna y de calidad a los adultos mayores de la Región.

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

Por otra parte y como muestra de su apoyo del deporte, más específicamente al fútbol que resulta ser una de las grandes pasiones de los colombianos, AV Villas patrocina al Deportes Tolima, club de fútbol de la ciudad de Ibagué que juega en la categoría Primera A de la liga nacional. Sumado a este nuevo patrocinio, el Banco apoya desde hace 9 años al Deportivo Pasto, equipo también de la Categoría A del fútbol local.

## Cambios materiales en la información reportada en el Capítulo de Gobierno Corporativo del informe periódico de fin de ejercicio

### Comité de Gestión Integral de Riesgos

La Junta Directiva en sesión del 22 de julio de 2024 creó el Comité de Gestión Integral de Riesgos, ratificando en sesión posterior a los miembros del Comité de Riesgo de Crédito que se transformó en el Comité de Gestión Integral de Riesgos, sus integrantes son:

NOMBRE	CARGO
Maria Ximena Cadena Ordoñez	Miembro Comité de Gestión Integral de Riesgos Junta Directiva
Pedro Ignacio de Brigard Pombo	Miembro Comité de Gestión Integral de Riesgos Junta Directiva
Pablo Casabianca Escallón	Miembro Comité de Gestión Integral de Riesgos Junta Directiva

El Comité de Gestión Integral de Riesgos tiene como función primordial la de asistir a la Junta Directiva en la toma de decisiones que conlleve a una exposición material a riesgos con el fin de cumplir con el plan de negocios y la planeación estratégica del Banco, dando cumplimiento a sus responsabilidades de supervisión en relación con la gestión de riesgos.

El alcance de este comité contempla como mínimo los riesgos de crédito, mercado, liquidez, tasa de interés del libro bancario, operacional, seguridad y ciberseguridad, fraude y continuidad de negocio.

### Cambios materiales miembros de la Alta Gerencia del Banco:

- En sesión del 12 de agosto de 2024, la Junta Directiva nombró al doctor Carlos Fernando Nieto Martínez como Vicepresidente de Analítica y Riesgos Financieros en reemplazo del doctor Jorge Raúl García Ramírez. La siguiente es una reseña de su perfil profesional y experiencia:

Ingeniero Industrial de la Universidad de los Andes, Master en Dirección de Empresas - MBA de Inalde Business School. Se ha desempeñado entre otros, como Miembro del equipo de implementación SARC y Gerente de Riesgo Crediticio del Banco de Bogotá, y últimamente se venía desempeñando como Director de Riesgo de Crédito y Tesorería del Banco de Bogotá.

- En la misma sesión del 12 de agosto, la Junta Directiva nombró al doctor David Alexander Escobar Linares como Contralor General del Banco en reemplazo del doctor Carlos Alberto Botero Vélez. La siguiente es una reseña de su perfil profesional y experiencia:

Contador Público de la Universidad Central, Especialista en Gestión de Portafolios de Inversión y Valoración de Empresas de la Escuela de Administración de Negocios-EAN. Se ha desempeñado entre otros, como Auditor Interno de la Organización Sanitas Internacional, Auditor Senior AML, Tesorería y Colfondos del Banco Scotiabank Colpatria, Director de Riesgos Tecnológicos y de Negocios de Porvenir AFP, y últimamente se venía desempeñando como Gerente de Auditoría Interna de Grupo Aval Acciones y Valores.

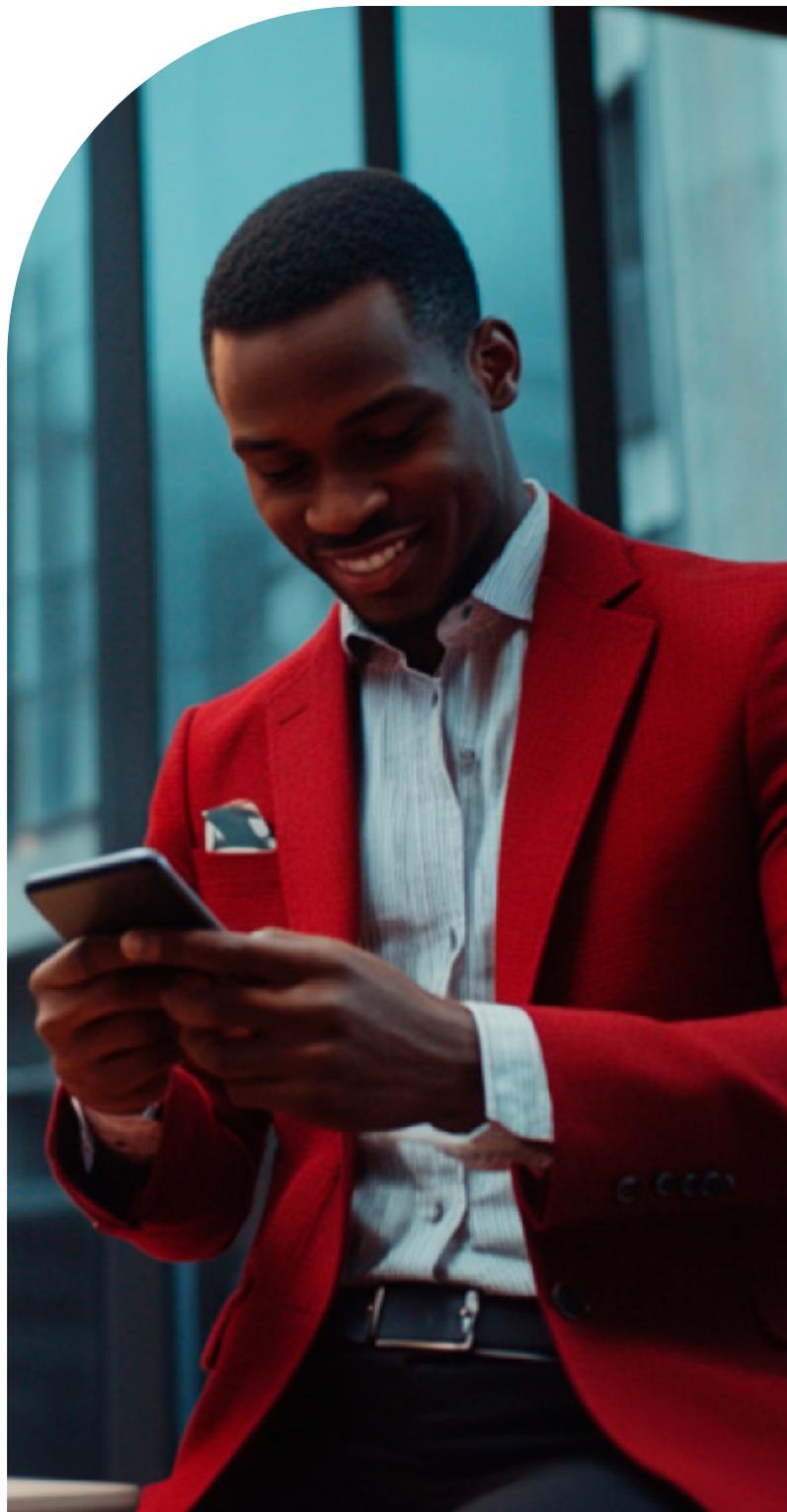
- En sesión del 23 de septiembre de 2024, la Junta Directiva nombró al doctor Jorge Eduardo Soto Pareja como Vicepresidente

# Informe de Gestión 2024

Tercer trimestre

Financiero y de Gestión Corporativa, en reemplazo del doctor Carlos Alberto Vélez Moreno. La siguiente es una reseña de su perfil profesional y experiencia:

Administrador de Empresas- Colegio de Estudios Superiores de Administración C.E.S.A. Master en Negocios Internacionales- Macquarie University (Sídney, Australia). Se ha desempeñado entre otros, como Vicepresidente de Invercor S.A.S., Co-fundador - CFO de Keraderm S.A.S., Director Ejecutivo de Banca de Inversión de Corficolombiana S.A., y últimamente se venía desempeñando como Gerente General de Rosales S.A.S.



Anexos

Informe de Gestión

2024

Tercer trimestre



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Introducción**

He revisado la información financiera condensada separada intermedia que se adjunta, al 30 de septiembre de 2024 de Banco Comercial AV Villas S.A, la cual comprende:

- el estado condensado separado de situación financiera intermedio al 30 de septiembre de 2024;
- los estados condensados separados de resultados intermedio y de otro resultado integral intermedio por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado condensado separado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado condensado separado de flujos de efectivo intermedio el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera condensada separada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia separada condensada, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera condensada separada intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



## Conclusión

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera condensada separada intermedia al 30 de septiembre de 2024 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

*Estefanía Urrego Pérez*

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de noviembre de 2024



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE EXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2024 de Banco Comercial AV Villas S.A., que incorpora la información financiera separada intermedia, la cual comprende:

- el estado separado de situación financiera al 30 de septiembre de 2024;
- los estados separados de resultados y de otro resultado integral por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado separado de cambios en el patrimonio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado separado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas al reporte.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera separada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera separada intermedia, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera separada intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



## Conclusión

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera separada intermedia del Banco Comercial AV Villas S.A. al 30 de septiembre de 2024, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

*Estefanía Urrego Pérez*

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de noviembre de 2024

**CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONDENSADOS SEPARADOS INTERMEDIOS  
DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S. A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

En nuestra calidad de Representante Legal y Contador del Banco Comercial AV Villas S.A.(en adelante el Banco), certificamos que los Estados Financieros Condensados Separados Intermedios del Banco al 30 de septiembre de 2024 han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al artículo 37 de la Ley 222 de 1995 y al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios sobre las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

Adicionalmente, certificamos que los Estados Financieros Condensados Separados Intermedios del Banco al 30 de septiembre de 2024 y otros informes relevantes no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del Banco, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005 y con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Se expide la presente a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Gerardo  
Hernández  
Correa

Firmado digitalmente por  
Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:07:37  
-05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson Hernando Casas Rodriguez  
Contador Público  
T.P. No. 49934 – T

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Condensado Separado de Situación Financiera Intermedio**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 866.024	\$ 864.847
Activos financieros de inversión	4	2.244.530	3.036.677
Cartera de crédito, neta	6	14.058.294	13.530.141
Otras cuentas por cobrar, neto	7	215.844	294.735
Activos no corrientes mantenidos para la venta		327	255
Inversiones subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos	9	10.775	11.324
Tangibles, neto	8	471.832	481.836
Intangibles, neto		185.039	159.586
Impuesto de renta	10	533.570	405.046
Otros		1.258	1.666
<b>Total activos</b>		<b>\$ 18.587.493</b>	<b>\$ 18.786.113</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Pasivos financieros a valor razonable		\$ -	\$ 3.752
Depósitos de clientes	11	15.710.439	14.864.953
Obligaciones financieras	11	937.810	1.901.853
Provisiones	13	4.219	4.509
Impuesto de renta	10	3.471	3.535
Beneficios a empleados	12	55.204	44.976
Otros	14	291.280	347.811
<b>Total pasivos</b>		<b>\$ 17.002.423</b>	<b>\$ 17.171.389</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital suscrito y pagado	15.1	\$ 22.473	\$ 22.473
Prima en colocación de acciones		228.560	228.560
Utilidades retenidas	15.2	1.350.007	1.467.840
Resultados del periodo		(103.611)	(117.126)
Otro resultado integral	16	87.641	12.977
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.585.070</b>	<b>1.614.724</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>\$ 18.587.493</b>	<b>\$ 18.786.113</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados separados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:09:46 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

  
Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

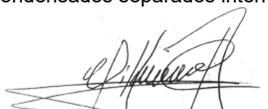
  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Condensado Separado de Resultados Intermedios**  
**Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	Por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
		2024	2023	2024	2023
Ingresos por intereses	4 y 6.2	\$ 481.347	530.310	\$ 1.506.793	1.584.961
Gastos por intereses	11.1 y 11.2	(270.698)	(373.989)	(940.520)	(1.116.327)
<b>Ingreso neto por intereses</b>		<b>210.649</b>	<b>156.321</b>	<b>566.273</b>	<b>468.634</b>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(93.821)	(89.224)	(203.534)	(219.438)
<b>Ingresos netos por intereses después de pérdida por deterioro</b>		<b>116.828</b>	<b>67.097</b>	<b>362.739</b>	<b>249.196</b>
Ingresos por comisiones y honorarios	17	90.354	86.662	267.481	262.516
Gastos por comisiones y honorarios	17	(58.726)	(42.868)	(162.328)	(143.455)
(Pérdida) ganancia neta sobre instrumentos financieros negociables	18	(7.823)	38.912	38.350	87.407
Otros ingresos	19	16.238	8.757	36.711	36.812
Otros gastos	20	(243.323)	(224.087)	(721.948)	(699.732)
<b>Pérdida antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>(86.452)</b>	<b>(65.527)</b>	<b>(178.995)</b>	<b>(207.256)</b>
Ingreso (gasto) impuesto sobre la renta					
Corriente	10	2.697	(4.458)	473	(3.486)
Diferido	10	(33.267)	(19.049)	(75.857)	(83.980)
<b>Pérdida neta del periodo</b>		<b>\$ (55.882)</b>	<b>(42.020)</b>	<b>\$ (103.611)</b>	<b>(119.790)</b>
Pérdida neta por acción (en pesos colombianos)		\$ (248,66)	(186,98)	(461,04)	(533,04)

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados separados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:10:16 -05'00'  
Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

  
Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Condensado Separado del Resultado Integral Intermedio**  
**Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

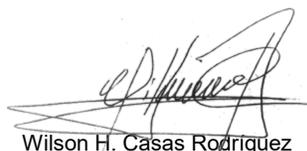
	Por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
	2024	2023	2024	2023
<b>Pérdida neta del periodo</b>	\$ (55.882)	(42.020)	(103.611)	(119.790)
<b>Partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados:</b>				
Ganancia neta no realizada en inversiones de renta fija disponibles para la venta	16	43.479	1.567	108.388
Partidas reclasificadas de ORI a resultados	16	-	-	(106)
Impuesto de renta diferido	16	(17.392)	(626)	(43.313)
<b>Total partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados</b>		<b>26.087</b>	<b>941</b>	<b>64.969</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>				
Ganancia (pérdida) neta no realizada en inversiones de renta variable instrumentos de patrimonio	16	6.251	(514)	11.523
Realización de ORI Beneficios a empleados	12 y 16	15	-	19
Impuesto de renta diferido	16	(876)	111	(1.847)
<b>Total partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>		<b>5.390</b>	<b>(403)</b>	<b>9.695</b>
<b>Total otro resultado integral, neto de impuestos</b>		<b>31.477</b>	<b>538</b>	<b>74.664</b>
<b>Resultado integral total</b>		<b>(24.405)</b>	<b>(41.482)</b>	<b>(28.947)</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados separados intermedios.

Gerardo  
Hernández  
Correa

Firmado digitalmente por  
Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:10:48  
-05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

Estefanía Urrego Pérez

Blanca Estefanía Urrego Pérez

Revisor Fiscal

T.P. 249324 - T

Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Condensado Separado de Cambios en el Patrimonio intermedio**  
**Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Utilidades retenidas	Resultados del periodo	Otros resultados integrales (ORI)	Total patrimonio de los accionistas
<b>Saldo al 31 diciembre de 2022</b>	\$ 22.473	228.560	1.356.644	112.035	(97.377)	1.622.335
Traslado de utilidades	-	-	112.035	(112.035)	-	-
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(416)	-	-	(416)
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(7.062)	-	-	(7.062)
Efecto en retenidas por realización de ORI	-	-	7.062	-	-	7.062
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia actual	-	-	(423)	-	-	(423)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	84.050	84.050
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(119.790)	-	(119.790)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<u>\$ 22.473</u>	<u>228.560</u>	<u>1.467.840</u>	<u>(119.790)</u>	<u>(13.327)</u>	<u>1.585.756</u>
<b>Saldo al 31 diciembre de 2023</b>	\$ 22.473	228.560	1.467.840	(117.126)	12.977	1.614.724
Traslado de resultados	-	-	(117.126)	117.126	-	-
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(5.560)	-	-	(5.560)
Efecto en retenidas por realización adopción por primera vez	-	-	5.542	-	19	5.561
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia actual	-	-	(689)	-	-	(689)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	74.645	74.645
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(103.611)	-	(103.611)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	<u>\$ 22.473</u>	<u>228.560</u>	<u>1.350.007</u>	<u>(103.611)</u>	<u>87.641</u>	<u>1.585.070</u>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados separados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:11:09 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

Estefanía Urrego Pérez

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A.**  
**Estado Condensado Separado de Flujos de Efectivo Intermedio**  
**Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	<b>Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Pérdida neta del periodo	\$ (103.611)	(119.790)
<b>Conciliación entre la pérdida neta del periodo después de impuestos sobre las ganancias con el efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación:</b>		
Depreciación y amortización	62.612	59.518
Ingreso por impuesto de renta	(75.384)	(87.466)
Deterioro para cartera de créditos y cuentas por cobrar, neto	251.165	251.302
Intereses causados, netos	(566.273)	(468.633)
Utilidad en venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	(5)	(48)
Utilidad por diferencia en cambio de moneda extranjera	(2.922)	(2.854)
Utilidad en venta de propiedad y equipo	(2.548)	(1.871)
Dividendos causados	(9.983)	(6.886)
Ganancia neta sobre inversiones negociables	(38.777)	(88.744)
Participación en pérdida de inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	548	49
Utilidad en venta de inversiones con cambios en ORI	(106)	(8.049)
(Recuperación) deterioro de activos tangibles	(1.168)	412
<b>Valor razonable ajuste sobre:</b>		
Propiedades de inversión	-	(949)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	34	65
Derivados	427	1.337
<b>Variación neta en activos y pasivos operacionales:</b>		
Disminución en inversiones negociables	817.564	324.857
(Aumento) disminución en Instrumentos financieros derivados	(4.179)	1.135
(Aumento) disminución en cartera de créditos	(743.486)	273.606
Disminución en cuentas por cobrar	78.590	41.141
Aumento en otros activos	(1.475)	(10.124)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(56.580)	(73.866)
Aumento (disminución) en beneficios a empleados	10.228	(458)
Aumento (disminución) en depósitos de clientes	853.422	(288.182)
(Disminución) aumento de préstamos interbancarios y fondos overnight	(818.221)	358.219
Disminución en obligaciones con entidades de fomento	(25.387)	(231.881)
Intereses recibidos por activos	1.376.040	1.443.583
Intereses pagados sobre pasivos	(930.484)	(1.047.217)
Intereses pagados por arrendamientos financieros	(14.766)	(13.824)
Impuesto sobre la renta pagado	(98.364)	(98.869)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(43.089)</b>	<b>205.513</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Compra de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(695.123)	(671.111)
Redención o vencimiento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	730.210	447.315
Venta de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	192.098	360.540
Adquisición de activos tangibles	(29.924)	(15.941)
Producto de la venta de propiedades y equipos	12.444	2.169
Producto de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	62	395
Adquisición de activos intangibles	(38.684)	(26.982)
Dividendos recibidos	8.038	4.657
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>179.121</b>	<b>101.042</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Dividendos pagados interés controlante	-	(17.552)
Dividendos pagados interés no controlante	(124)	(4.639)
Pago canon arrendamientos	(28.069)	(23.807)
Adquisición de obligaciones financieras	129.643	103.925
Pago de obligaciones financieras	(180.485)	(92.917)
Emisión de bonos subordinados	150.000	-
Pago de bonos en circulación	(209.023)	(45.500)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiación</b>	<b>(138.058)</b>	<b>(80.490)</b>
<b>Efecto de la diferencia en cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo</b>	<b>3.203</b>	<b>2.772</b>
<b>Aumento del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>1.177</b>	<b>228.837</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>864.847</b>	<b>869.834</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>866.024</b>	<b>1.098.671</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados separados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:11:50 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

Estefanía Urrego Pérez  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## **NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE**

El Banco Comercial AV Villas S.A., en adelante llamado el Banco, es una sociedad comercial anónima de carácter privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., en la Carrera 13 No. 26 A 47 piso 7º, que se constituyó mediante Escritura Pública número 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5ª de Bogotá D.C. Mediante Resolución número 3352 del 21 de agosto de 1992, la Superintendencia Financiera de Colombia renovó con carácter definitivo su permiso de funcionamiento. Por Escritura Pública No. 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá, se protocoliza su conversión a Banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 546 de 1999, bajo la denominación de Banco Comercial AV Villas S.A. que también puede girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas Banco AV Villas o AV Villas.

La duración establecida en los Estatutos es hasta el 24 de octubre del 2071, pero podrá disolverse o prorrogarse antes de dicho término. El Banco tiene por objeto social celebrar o ejecutar todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial con sujeción a los requisitos y limitaciones de la ley colombiana.

El Banco AV Villas tiene situación de control ejercida por la sociedad Grupo Aval Acciones y Valores S.A. con una participación directa de 79,86%.

## **NOTA 2 – HECHOS Y TRANSACCIONES RELEVANTES**

### **Emisión Bonos Subordinados**

El 3 de septiembre fueron emitidos bonos subordinados serie única por \$150.000 con plazo de 10 años a partir de su emisión y suscripción con una tasa variable, fijada con base en el indicador Bancario de referencia (IBR) de Colombia + 6,70% N.M.V, la clase de emisión corresponde a colocación privada. Dicha emisión fue autorizada por la Junta Directiva en sesión del 26 de agosto del año 2024.

Estos bonos subordinados ponderan como parte del patrimonio adicional dentro del cálculo del patrimonio técnico, de acuerdo con la aprobación emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y por consiguiente en la cuantificación de la relación de solvencia total, en la cual generó un aumento de aproximadamente 129 puntos básicos.

## **NOTA 3 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS CONDENSADOS Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **3.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros condensados separados que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

(NCIF), las cuales incluyen la NIC 34 – Información Financiera Intermedia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y traducidas oficialmente al español, así como las interpretaciones emitidas por International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC por sus siglas en inglés), incorporadas al Marco Técnico Normativo por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022, expedidos por el Gobierno Nacional, salvo en lo dispuesto respecto al tratamiento contable de la clasificación y valoración de las inversiones, la cartera de crédito y su provisión y la provisión para los bienes recibidos en dación de pago o restituidos de leasing, para las cuales se aplican las normas contables emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, en adelante (SFC), establecidas en la Circular Básica Contable y Financiera (CBCF).

Los estados financieros condensados separados del periodo intermedio, de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia, proporcionan una explicación y actualización de la información relevante incluida en los estados financieros del último periodo anual publicado, por lo tanto, para su adecuada comprensión, es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023.

### **3.2 Negocio en marcha:**

La pérdida registrada en el acumulado del año hasta el mes de septiembre es producto principalmente del efecto presentado el año anterior por la acelerada alza de tasas de interés en el pasivo y el deterioro de cartera, efectos que a pesar de que presentan una mejora en su tendencia, en el año 2024 continúan generando un impacto negativo en algunas entidades del sector financiero. El Banco, no obstante, ha concentrado sus esfuerzos en dichos frentes logrando una importante baja en el costo del fondeo de sus recursos, así como en la estabilización y disminución de costo de riesgo de la cartera.

Con una reducción en el costo de captación, costo de riesgo más bajo e indicadores de solvencia, liquidez y coeficiente de estabilidad (CFEN) por encima de los mínimos regulatorios y un panorama positivo hacia adelante en lo relacionado con el crecimiento del negocio y la continuidad en el mejoramiento de los resultados financieros, la Administración del Banco ha concluido que no hay incertidumbres materiales que puedan generar dudas significativas sobre su capacidad y mantiene una expectativa razonable de que la base de negocio en marcha sigue siendo apropiada.

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros ni clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que pudieran ir en contra del principio de negocio en marcha.

### **3.3 Políticas contables significativas**

Los estados financieros separados condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023. Toda la información es presentada en millones de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, salvo en los casos que se señale lo contrario. De acuerdo con la NIC 34 Información Financiera

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Intermedia, las políticas contables utilizadas para los períodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales a la fecha inmediatamente anterior. El giro normal de los negocios del Banco no presenta estacionalidades o efectos cíclicos en sus resultados revelados, sin embargo, se incluyen notas sobre las transacciones y eventos significativos durante el periodo reportado, las cuales son necesarias para la comprensión de los cambios presentados en la situación financiera y rendimientos desde los últimos estados financieros anuales publicados.

### **3.4 Uso de juicios y estimados contables con efecto significativo en los Estados financieros**

En la preparación de este estado financiero intermedio, la gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y son evaluados continuamente y están basados en la experiencia del Banco y otros factores, que han sido considerados el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los juicios significativos hechos por la gerencia aplican a las políticas contables del Banco y las fuentes claves de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros separados anuales del periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

### **NOTA 4 – ESTIMACIÓN DE VALOR RAZONABLE**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como los activos financieros en títulos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados cotizados activamente en bolsas de valores o en mercados interbancarios) se basa en precios sucios y/o insumos suministrados por un proveedor de precios oficial autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual los determina principalmente a través de promedios ponderados de transacciones ocurridas durante el día de negociación.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos idénticos a los que están midiendo se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficiente con el fin de proporcionar información de precios de manera continua. Un precio sucio es aquel que incluye los intereses causados y pendientes sobre el título, desde la fecha de emisión o último pago de intereses hasta la fecha de valoración.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración determinadas por el proveedor de precios designado por el Banco. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados tales como opciones, swaps de divisas, forward y derivados del mercado extrabursátil incluyen el uso de curvas de valoración de tasas de interés o de monedas construidas por los proveedores de precios a partir de datos de mercado y extrapoladas a las condiciones específicas del instrumento que se valora, análisis de flujo de caja descontado, modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que usan al máximo los datos del mercado y confían lo menos posible en datos específicos de entidades.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El Banco calcula diariamente el valor razonable de los instrumentos de renta fija y derivados, empleando información de precios y/o insumos suministrados por el proveedor oficial de precios designado por el Banco, el cual ha sido autorizado previo cumplimiento de las normas aplicables a los proveedores de precios para valoración en Colombia, incluyendo su objeto, reglamento de funcionamiento, proceso de aprobación de metodologías de valoración e infraestructura tecnológica requerida, entre otros aspectos.

Después de evaluar las metodologías del proveedor de precios PRECIA S.A., se concluye que el valor razonable calculado para los instrumentos de renta fija y derivados a partir de precios e insumos entregados por el proveedor de precios es adecuado.

El Banco puede utilizar modelos desarrollados internamente para instrumentos financieros que no posean mercados activos. Dichos modelos se basan por lo general en métodos y técnicas de valoración generalmente estandarizados en el sector financiero. Los modelos de valoración se utilizan principalmente para valorar instrumentos financieros de patrimonio no cotizado en bolsa, los títulos de deuda y otros instrumentos de deuda para los cuales los mercados estuvieron o han estado inactivos durante el ejercicio financiero. Algunos insumos de estos modelos pueden no ser observables en el mercado y por lo tanto se estiman con base en suposiciones.

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza y las técnicas de valoración empleadas pueden no reflejar plenamente todos los factores pertinentes a las posiciones del Banco. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en caso de ser necesario, para permitir factores adicionales, incluidos riesgos del modelo, riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

El valor razonable de activos no monetarios tales como garantías de créditos para efectos de la determinación de deterioro de los créditos otorgados a los clientes y propiedades de inversión se hace con base en avalúos realizados por peritos independientes con suficiente experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario o del activo que se está valorando. Generalmente estas valoraciones se efectúan por referencias a datos de mercado o con base en el costo de reposición cuando no existen suficientes datos de mercado.

### **Clasificación de la jerarquía del valor razonable por niveles**

- Los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 1 son aquellos cuyo valor razonable fue establecido de acuerdo con los precios de mercado suministrados por el proveedor de precios PRECIA, determinado sobre la base de mercados líquidos correspondiente a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de medición.
- Los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 2 son aquellos cuyo valor razonable se determina con base en técnicas de valoración de flujos de caja descontados, empleando datos de mercado observables proporcionados por el proveedor de precios.
- Las inversiones clasificadas en el Nivel 3 son aquellas cuyo valor razonable fue establecido a partir de insumos no observables significativos dentro de la medición completa. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen principalmente inversiones en instrumentos de patrimonio

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

que no se cotizan públicamente. Dado que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Banco utiliza técnicas de valoración tales como los flujos de efectivo descontados para determinar su valor razonable.

En los casos donde los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable puedan ser clasificados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, la medición del valor razonable del instrumento se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que el dato de entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición completa.

Para ello, la importancia de una entrada se evalúa en relación con la medición del valor razonable en su totalidad. Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en entradas no observables, es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de una entrada particular a la medición del valor razonable en su totalidad requiere juicio, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo. La determinación de lo que se constituye como “observable” requiere un juicio significativo por parte del Banco, ésta considera datos que corresponden a aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que son confiables y verificables, que no tienen derechos de propiedad, y que son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado en referencia.

Las técnicas de valoración y principales datos de entrada utilizados en los Niveles 2 y 3 en los instrumentos financieros medidos a valor razonable recurrente, se describen a continuación:

Técnica de Valoración	Principales datos de entrada
<b>Inversiones en títulos de deuda a valor razonable</b>	
Ingresos	Precio de negociación o calculado por familias de títulos de acuerdo con metodología del proveedor de precios Precio estimado / Precio teórico
Mercado	Precio estimado / Precio teórico (1) Precio promedio / Precio de mercado (2)
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio</b>	
Flujo de caja descontado	Crecimiento en valor residual después de 5 y 10 años Tasa interés de descuento Tasa de costo del patrimonio Tasa interés de descuento (WACC)
Método de activos netos	Variable más relevante en el activo

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Instrumentos de patrimonio – FCP Nexus</b>	
Comparativo del mercado	Costo de adquirir una propiedad Renta de mercado
Ingresos	Tasa de capitalización Tasa de descuento de flujo de caja

<b>Derivados</b>	
Ingresos	Precio del título o del subyacente Curvas de tasas de interés por la moneda funcional del subyacente Tasas de cambio Curvas implícitas asociadas a contratos forward de tasa de cambio Curvas swap asignadas de acuerdo con el subyacente Matriz y curvas de volatilidades implícitas
Mercado	Precio de mercado TRM (tasa representativa de mercado) o Tasas de cambio de otras monedas según corresponda

<b>Propiedades de inversión a valor razonable</b>	
Flujo de caja descontado	Los procesos utilizados para recopilar datos y determinar el valor razonable

- (1) Precio estimado: Un modelo de valoración basado en la información obtenida de un proveedor de precios cuando no puede suministrar precios de mercado cotizados (sin ajustar) para cada emisión. Este modelo es la base para la construcción del margen de valoración de los valores representados en la curva asignada o la tasa de referencia. Este margen permanece constante en la curva asignada o la tasa de referencia al calcular el precio de valoración teórico.
- (2) Precio de mercado cotizado (es decir, obtenidos de proveedores de precios).

#### **4.1 Valor en libros y valor razonable instrumentos financieros**

Las siguientes tablas muestran el valor en libros y el valor razonable clasificado por niveles de jerarquía de los activos y pasivos financieros, para los instrumentos medidos a valor razonable sobre bases recurrentes y para aquellos activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado, determinado únicamente para propósitos de revelación:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Activos y pasivos financieros con valoración recurrente

	Al 30 de septiembre de 2024				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos</b>					
<b>Inversiones negociables emitidos y garantizados (1)</b>					
Otras entidades del gobierno colombiano	112.884	-	112.884	-	-
Fondos de inversión colectiva	31.158	-	31.158	-	-
FCP Nexus	135.303	-	-	135.303	-
Inversiones en instrumentos de patrimonio	47.822	-	-	47.822	18.458
	<b>\$ 327.167</b>	<b>-</b>	<b>144.042</b>	<b>183.125</b>	<b>18.458</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta emitidos y garantizados (2)</b>					
Gobierno colombiano	\$ 724.417	724.417	-	-	(25.626)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	120.896	35	-	120.861	101.164
	<b>\$ 845.313</b>	<b>724.452</b>	<b>-</b>	<b>120.861</b>	<b>75.538</b>
Propiedades de inversión (3)	12.114	-	-	12.114	-
<b>Total activos a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$ 1.184.594</b>	<b>724.452</b>	<b>144.042</b>	<b>316.100</b>	<b>93.996</b>

Al 30 de septiembre de 2024, no existen pasivos por contratos de futuros.

	Al 31 de diciembre de 2023				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos</b>					
<b>Inversiones negociables emitidos y garantizados (1)</b>					
Gobierno Colombiano	\$ 821.244	821.244	-	-	66.083
Otras entidades del gobierno colombiano	69.793	-	69.793	-	-
Fondos de inversión colectiva	64.782	-	64.782	-	-
FCP Nexus	129.397	-	-	129.397	-
	<b>\$ 1.085.216</b>	<b>821.244</b>	<b>134.575</b>	<b>129.397</b>	<b>66.083</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta emitidos y garantizados (2)</b>					
Gobierno Colombiano	\$ 779.788	779.788	-	-	67.824
Inversiones en instrumentos de patrimonio	128.171	41	-	128.130	108.099
	<b>\$ 907.959</b>	<b>779.829</b>	<b>-</b>	<b>128.130</b>	<b>175.923</b>
Propiedades de inversión (3)	13.265	-	-	13.265	-
<b>Total activos a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$ 2.006.440</b>	<b>1.601.073</b>	<b>134.575</b>	<b>270.792</b>	<b>242.006</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Al 31 de diciembre de 2023				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Pasivos</b>					
Contratos de Futuros	\$ 3.752	-	3.752	-	-
<b>Total pasivos a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$ 3.752</b>	<b>-</b>	<b>3.752</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las principales variaciones al 30 de septiembre de 2024 comparado con el 31 de diciembre de 2023 se presentan en:

- 1) No se presenta inversión en títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional, TES cuyo vencimiento fue en julio de 2024 que se tenían en el portafolio por decisión del Comité IPT (Inversiones, Precios, Tasas y Tarifas).

El incremento en instrumentos de patrimonio corresponde a la inversión en acciones emitidas por Redeban S.A. reclasificada en el mes de marzo del portafolio de Inversiones disponibles para la venta a valor razonable con cambios en el ORI al portafolio de Inversiones negociables a valor razonable con cambios en resultados por \$20.737. Sobre esta inversión se tiene reconocido en el ORI una ganancia no realizada de \$18.458 que se mantiene hasta que se realice su venta, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia. Así mismo, se definió que la inversión debe continuar siendo considerada como parte del Libro Bancario. Posterior a su reclasificación, en el mes de abril producto de la valoración realizada por el proveedor de precios del Banco (Precia S.A.) se generó un ingreso de \$27.085.

- 2) En las inversiones disponibles para la venta se presenta decremento de títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional por venta de TES del 26 de noviembre de 2025, aprovechando las tasas bajas en el mercado y disminución en instrumentos de patrimonio producto de la reclasificación de la inversión en Redeban S.A, comentada en el numeral anterior.
- 3) Las propiedades de inversión disminuyen por la venta de 15 inmuebles por \$4.801.

**Ingresos por intereses de las inversiones a valor razonable (negociables y disponibles para la venta) y a costo amortizado**

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>Inversiones en títulos de deuda:</b>				
Disponibles para la venta (1)	\$ 9.056	10.067	28.339	57.892
Hasta el vencimiento (1)	19.909	22.564	63.635	51.654
Repos e interbancarios (2)	1.543	134	26.809	879
<b>Total intereses</b>	<b>\$ 30.508</b>	<b>32.765</b>	<b>118.783</b>	<b>110.425</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

- (1) La disminución de los ingresos por intereses de las inversiones Disponibles para la venta corresponde a las ventas de TES del 24 de julio por \$851.720 agosto y septiembre de 2024 por \$123.147.

El menor ingreso durante el año 2024 obedece a la reclasificación en mayo de 2023 de títulos de deuda TES de disponibles para la venta a inversiones negociables y hasta el vencimiento por \$ 1.232.801 y \$160.500, respectivamente.

- (2) El mayor ingreso en el año 2024 en operaciones de liquidez se presenta por el ingreso de las simultáneas del primer semestre con las que se realizaban las coberturas de operaciones en corto de los TES del 24.

### Activos y pasivos financieros registrados a costo amortizado

El detalle de los activos y pasivos financieros registrados por su costo nominal o costo amortizado, comparado con su valor razonable para los que es practicable calcular, es el siguiente:

	<b>Al 30 de septiembre de 2024</b>			
	<b>Valor en libros</b>	<b>Valor Razonable</b>		
		<b>Nivel 1</b>	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>
<b>Activos</b>				
Inversiones hasta el vencimiento	\$ 1.072.050	167.594	900.721	1.878
Cartera de créditos, neta	14.058.294	-	-	13.969.108
Otras cuentas por cobrar, netas	215.844	-	-	215.844
	<b>\$ 15.346.188</b>	<b>167.594</b>	<b>900.721</b>	<b>14.186.830</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósito de clientes	\$ 15.710.439	-	6.528.622	8.696.957
Obligaciones financieras	699.083	-	-	705.326
Pasivo por arrendamiento	238.727	-	-	186.641
	<b>\$ 16.648.249</b>	<b>-</b>	<b>6.528.622</b>	<b>9.588.924</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**Al 31 de diciembre de 2023**

	Valor en libros	Valor Razonable		
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>				
Inversiones hasta el vencimiento	\$ 1.043.502	153.356	874.215	1.889
Cartera de créditos, neta	13.530.141	-	-	13.611.507
Otras cuentas por cobrar, netas	294.735	-	-	294.735
	<b>\$ 14.868.378</b>	<b>153.356</b>	<b>874.215</b>	<b>13.908.131</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósito de clientes	\$ 14.864.953	-	5.857.283	9.353.435
Obligaciones financieras	1.651.205	-	-	1.651.205
Pasivo por arrendamiento	250.648	-	-	191.850
	<b>\$ 16.766.806</b>	<b>-</b>	<b>5.857.283</b>	<b>11.196.490</b>

#### 4.2 Inversiones por clasificación según calificadora de riesgo y provisión por deterioro

Al 30 de septiembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
Calificación de largo plazo	valor	% de participación	Calificación de largo plazo	valor	% de participación
BB+	709.521	31,61%	BB+	658.696	21,69%
BBB	34.368	1,53%	BBB	10.072	0,33%
BBB-	1.165.462	51,92%	BBB-	2.045.559	67,36%
Instrumentos de patrimonio	120.896	5,39%	Instrumentos de patrimonio	128.171	4,22%
Sin calificación (*)	214.283	9,55%	Sin calificación (*)	194.179	6,39%
	<b>2.244.530</b>	<b>100,00%</b>		<b>3.036.677</b>	<b>100,00%</b>

(\*) En la categoría sin calificación se reporta el saldo de FCP Nexus y Boceas

#### 4.3 Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes

El valor razonable se determinó utilizando modelos de precios, metodologías de flujo de efectivo descontado, utilizando modelos internos o expertos externos con experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario o de los activos evaluados. En general, estas estimaciones se realizan con base en datos del mercado o en función del costo de reemplazo, cuando no hay suficientes datos del mercado disponibles.

Los activos que no requieren ser medidos a valor razonable de manera recurrente corresponden a los activos no corrientes mantenidos para la venta, que fueron valorados por \$327 y \$255 al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

#### 4.4 Mediciones de valor razonable clasificadas en nivel 3

En la siguiente tabla se presenta el movimiento de los activos cuyas mediciones a valor razonable están clasificadas en Nivel 3:

	Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de					
	2024			2023		
	Instrumentos de patrimonio	FCP Nexus	Propiedades de inversión	Instrumentos de patrimonio	FCP Nexus	Propiedades de inversión
Saldo inicial, 31 de diciembre	\$ 128.130	129.397	37.427	127.866	72.645	31.078
Dividendos recibidos en acciones	1.940	-	-	-	-	-
Ajuste de valoración con efecto en resultado	27.085	11.985	-	-	9.133	949
Ajustes de valoración con efecto en ORI	11.528	-	-	(2.771)	-	-
Redenciones	-	(6.079)	-	-	12.474	-
Adiciones a capital	-	-	-	-	(2)	-
Compras	-	-	2.038	-	-	1.055
Retiros/ventas	-	-	(5.338)	-	-	(1.525)
Reclasificaciones (1)	-	-	-	-	-	4.541
	<u>168.683</u>	<u>135.303</u>	<u>34.127</u>	<u>125.095</u>	<u>94.250</u>	<u>36.098</u>
Movimiento deterioro, neto	-	-	(22.013)	-	-	(22.729)
<b>Saldo al final, 30 de septiembre</b>	<b>\$ 168.683</b>	<b>135.303</b>	<b>12.114</b>	<b>125.095</b>	<b>94.250</b>	<b>13.369</b>

(1) El Banco en el segundo trimestre de 2023 realizó reclasificación de seis (6) inmuebles que se encontraban registrados como Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta por \$4.541 a Propiedades de Inversión, lo anterior, teniendo en cuenta que a pesar de gestionar la comercialización de los inmuebles no fue posible lograr su venta, por ende el Banco tomó la decisión de iniciar un proceso de colocación en arrendamiento y dar una pausa en su comercialización, aunque en el evento que haya oferentes interesados en su adquisición y si fuere posible alcanzar acuerdos en su valor estaría dispuesto a su venta.

##### 4.4.1 Instrumentos de patrimonio

El Banco tiene algunas inversiones patrimoniales en diversas entidades con una participación inferior al 20% del patrimonio de la entidad, adquiridas porque son necesarias para el desarrollo de sus operaciones, tales como ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco, Holding Bursátil Regional (HBR) y Redeban las cuales se miden a valor razonable con cambios en el ORI.

Ninguna de estas compañías cotiza sus acciones en un mercado público de valores, excepto HBR, y por consiguiente, la determinación de su valor razonable al 30 de septiembre de 2024, se ha realizado con base en valoraciones de diciembre de 2023 para la Cámara de Riesgo Central de Contraparte y de septiembre de 2024 para ACH y Credibanco, para las cuales se contó con el apoyo de asesores externos al Banco, que han usado para tal propósito el método de flujo de caja descontado, construido con base en proyecciones propias del valorador para ingresos costos y gastos de cada compañía en un periodo de cinco años, tomando como base para ellas alguna información histórica obtenida de las compañías y valores residuales determinados con tasas de crecimiento a perpetuidad establecidas por el valorador de acuerdo con su experiencia. Dichas proyecciones y valores residuales fueron descontados con base en tasas de interés construidas con curvas tomadas de proveedores de precios, ajustadas por primas de riesgo estimadas con base en los riesgos asociados a cada entidad valorada. El siguiente cuadro resume los rangos de las principales variables utilizadas en las valoraciones:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Métodos y Variables</b>	<b>Rango usado para la valoración</b>
<b>Flujo de caja descontado</b>	
Crecimientos durante los cinco años de proyección:	
Ingresos	6,87% - 14,36%
Costos y Gastos	5,3% - 14,26%
Crecimientos en valores residuales despues de 5 años	2,03% - 14,4%
Tasas de interes de descuentos	12,12% - 14,39%
<b>Método de activos netos</b>	
Tasas de Interés usadas en la valoración de los activos	No aplica
Factor de aplicabilidad	1%

Para el cierre de septiembre de 2024 no se empleó el método de valoración de activos netos debido a que no se tienen inversiones que valoren bajo dicha metodología.

El siguiente cuadro incluye un análisis de sensibilidad de cambios en dichas variables en el patrimonio del Banco, teniendo en cuenta que las variaciones de valor razonable de dichas inversiones son registradas en el patrimonio por corresponder a inversiones clasificadas como disponibles para la venta al 30 de septiembre de 2024.

Entidad	Variable	Variación	Valor en Libros	Impacto	
				Favorable	Desfavorable
ACH	Tasa de interés de descuento	Más / menos de 50 puntos	100.215	102.187	98.259
Credibanco					
Cámara de Riesgo	EBITDA	1% y - 1%		100.533	98.644
Central de Contraparte					

Las sensibilidades anteriores fueron elaboradas por la Dirección de Riesgos de Tesorería y Balance del Banco a partir de la información remitida por los valoradores.

#### 4.4.2 Análisis de sensibilidad FCP Nexus

El siguiente es el análisis de sensibilidad y las variables que afectan en cada uno de los métodos de valoración aplicados:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Se tomó una muestra de tres (3) inmuebles con el siguiente resultado:

(1) Local Comercial Torre C. Edificio Ilarco P.H. Transversal 60 No. 115-58 Bogotá

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	1.650	1.800	3.900	6.200
Valor M2	8	9	8	10
Precio ajustado M2	9	9	9	8
Subtotal ajustado	20%	0%	15%	15%
INO / M2	1	1	1	1

Cálculo del valor			
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)
Total Local Comercial	9	x 291,90	= 2.540

(2) Urbanización Alto Prado, Barranquilla Carrera 51 No. 75-215/ Calle 76 No. 51-09/13/19/25/29

• **Locales**

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	990	4.000	950	3.400
Valor M2	6	5	4	5
Precio ajustado M2	6	5	4	5
Subtotal ajustado	15%	15%	8%	20%
INO / M2	0	0	0	0

Cálculo del valor			
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)
Área de Local	5	x 215,83	= 1.170
Parqueos Sótanos	30	x 3,00	= 90
	6	x 215,83	= 1.260

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

• **Oficinas**

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	990	4.000	950	3.400
Valor M2	4	4	4	4
Precio ajustado M2	4	5	5	5
Subtotal ajustado	15%	15%	8%	20%
INO / M2	0	0	0	0

Cálculo del valor				
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)	
Área de Oficinas	4	x	797,37	= 3.564
Oficinas Sótanos	2	x	27,59	= 49
Terrazas	1	x	340,00	= 304
Parqueos	30	x	13,00	= 390
	5	x	824,96	= 4.307

(3) C.C. Titán Plaza Avenida Carrera 72 No. 80-94 Locales No. 1-14 y 2-13, Bogotá D.C.

	Escenario				
	1	2	3	4	5
Precio análisis	3.300	1.188	1.650	3.845	4.420
Valor M2	23	27	25	29	32
Precio ajustado M2	32	36	34	36	38
Subtotal ajustado	45%	40%	40%	30%	25
INO / M2	2	2	2	2	2

Cálculo del valor				
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)	
Primer nivel	35	x	158,84	= 5.580
Mezanine	28	x	51,40	= 1.445
	33	x	210,24	= 7.025

#### 4.4.3 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son reportadas en el estado de situación financiera a su valor razonable determinado con base en informes preparados por peritos independientes. Las técnicas de valoración usadas tienen en cuenta el tipo de inmueble, sus características físicas, ubicación y mercado.

#### 4.5 Transferencias entre niveles

Durante los nueve meses del año 2024 no se han presentado reclasificaciones entre niveles.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

El detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
<b>En pesos colombianos</b>		
Caja (1)	\$ 518.169	555.845
Banco de la República de Colombia (2)	332.735	302.650
Banco y otras entidades financieras a la vista	5.878	914
	<u>\$ 856.782</u>	<u>859.409</u>
<b>En moneda extranjera</b>		
Banco y otras entidades financieras a la vista	\$ 9.242	5.438
	<u>\$ 866.024</u>	<u>864.847</u>

(1) Corresponde a la disminución del saldo de efectivo de las bóvedas de las Transportadoras de Valores.

(2) El aumento corresponde al manejo de la liquidez del Banco.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen restricciones en el efectivo y sus equivalentes, excepto por el encaje legal requerido de \$850.879 y \$778.457, respectivamente.

## NOTA 6 – CARTERA DE CRÉDITOS NETA

La cartera de crédito como principal activo de Banco es analizado entre otros aspectos, como pueden ser por modalidad, calificación y sector económico, a continuación, se presenta su composición bajo estos parámetros.

### 6.1 Cartera de créditos por modalidad

Clase de cartera	30 de septiembre de 2024							Total
	Garantía idónea			Sin Garantía idónea				
	Capital	intereses	Otros Conceptos	Capital	intereses	Otros Conceptos		
Comercial	\$ 789.882	12.114	94	2.584.056	24.305	115	3.410.566	
Consumo	44.786	612	68	8.300.692	68.169	4.436	8.418.763	
Vivienda	2.575.586	26.428	2.335	-	-	-	2.604.349	
Microcrédito	449	5	-	259	2	-	715	
Leasing Comercial	9.520	58	1	11.059	81	-	20.719	
Leasing habitacional	118.203	666	12	-	-	-	118.881	
Repos, interbancarios y otros	-	-	-	75.844	-	-	75.844	
Total Cartera Bruta	3.538.426	39.883	2.510	10.971.910	92.557	4.551	14.649.837	
Provisión	94.722	6.412	2.408	468.436	18.716	849	591.543	
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 3.443.704</b>	<b>33.471</b>	<b>102</b>	<b>10.503.474</b>	<b>73.841</b>	<b>3.702</b>	<b>14.058.294</b>	

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Clase de cartera	31 de diciembre de 2023						
	Garantía idónea			Sin Garantía idónea			Total
	Capital	intereses	Otros Conceptos	Capital	intereses	Otros Conceptos	
Comercial	\$ 833.762	16.132	83	2.255.358	24.697	102	3.130.134
Consumo	48.590	687	44	8.392.344	49.679	3.782	8.495.126
Vivienda	2.287.098	27.130	2.164	-	-	-	2.316.392
Microcrédito	22	-	-	418	6	-	446
Leasing Comercial	10.372	58	2	12.288	114	-	22.834
Leasing habitacional	123.692	687	9	-	-	-	124.388
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>3.303.536</b>	<b>44.694</b>	<b>2.302</b>	<b>10.660.408</b>	<b>74.496</b>	<b>3.884</b>	<b>14.089.320</b>
Provisión	92.543	6.985	2.190	440.051	16.712	698	559.179
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 3.210.993</b>	<b>37.709</b>	<b>112</b>	<b>10.220.357</b>	<b>57.784</b>	<b>3.186</b>	<b>13.530.141</b>

A septiembre de 2024 la cartera de créditos presentó un crecimiento del 3,9%, está explicado principalmente en las líneas de vivienda en \$282.450 y comercial en \$278.317, mientras que la cartera de consumo registra una disminución de \$76.363, situación que se explica fundamentalmente por la decisión del Banco de colocar cartera de consumo sólo a los mejores perfiles, teniendo en cuenta el deterioro que había venido presentando esta cartera en el sector.

## 6.2 Ingresos por intereses de cartera y otras cuentas por cobrar

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Cartera comercial (1)	\$ 101.736	124.778	322.677	366.319
Cartera consumo (2)	282.932	310.479	868.449	914.521
Cartera vivienda (3)	65.633	62.165	196.021	193.334
Cartera microcrédito	20	7	56	24
Total intereses cartera	450.321	497.429	1.387.203	1.474.198
Otras cuentas por cobrar	518	116	807	338
<b>Ingreso neto por intereses</b>	<b>\$ 450.839</b>	<b>497.545</b>	<b>1.388.010</b>	<b>1.474.536</b>

Los intereses de cartera acumulados a septiembre de 2024 se disminuyeron en un 5,9% frente al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica porque además de que la tasa de cartera promedio disminuyó de 14,9% EA a 14,6% EA, también el volumen promedio de la cartera productiva presentó una disminución de \$13.722.757 a \$13.164.555. A continuación, se presenta la explicación de la variación por tipo de cartera:

- (1) En cuanto a la cartera comercial los intereses se reducen en un 11,9%. En este caso el saldo promedio de la cartera productiva pasa de \$2.866.461 a \$2.915.089, mientras que la tasa promedio pasa de 18,0% a 15,3%.
- (2) Los intereses de la cartera de consumo decrecen entre estos periodos en un 5,0%. En este caso, la tasa promedio pasa de 14,8% a 15,2% y los saldos disminuyen un 7,0%, al pasar de un promedio de \$8.567.285 en 2023 a \$7.968.313 en 2024.
- (3) Los intereses de la cartera de vivienda aumentan un 1,4%. En esta cartera, el saldo promedio pasa de \$2.272.626 a \$2.270.148, sin variación significativa, mientras que la tasa promedio pasa de 10,1% a 10,5%. Adicionalmente hay un efecto en los intereses de la cartera en UVR, tasa que en el promedio del periodo analizado pasó del 12,6% al 7,5%.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

### 6.3 Cartera de créditos por calificación

Clase de cartera	30 de septiembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
	Cartera bruta	Provisión	Cartera neta	Cartera bruta	Provisión	Cartera neta
<b>Repos</b>						
"A" Riesgo Normal	\$ 75.844	-	75.844	-	-	-
	75.844	-	75.844	-	-	-
<b>Comercial</b>						
"A" Riesgo Normal	3.222.750	30.230	3.192.520	2.941.831	28.979	2.912.852
"B" Riesgo Aceptable	42.581	2.092	40.489	45.265	2.277	42.988
"C" Riesgo Apreciable	40.931	4.256	36.675	50.622	6.664	43.958
"D" Riesgo Significativo	26.342	14.722	11.620	25.769	13.785	11.984
"E" Riesgo de Incobrabilidad	77.962	66.383	11.579	66.647	54.091	12.556
	3.410.566	117.683	3.292.883	3.130.134	105.796	3.024.338
<b>Consumo</b>						
"A" Riesgo Normal	7.954.749	119.277	7.835.472	8.032.508	149.833	7.882.675
"B" Riesgo Aceptable	92.137	6.940	85.197	110.285	8.487	101.798
"C" Riesgo Apreciable	75.406	11.468	63.938	110.305	16.309	93.996
"D" Riesgo Significativo	155.797	113.723	42.074	170.230	130.609	39.621
"E" Riesgo de Incobrabilidad	140.674	136.330	4.344	71.798	68.598	3.200
	8.418.763	387.738	8.031.025	8.495.126	373.836	8.121.290
<b>Vivienda</b>						
"A" Riesgo Normal	2.470.749	50.878	2.419.871	2.188.174	45.490	2.142.684
"B" Riesgo Aceptable	61.546	4.420	57.126	60.410	4.448	55.962
"C" Riesgo Apreciable	19.438	2.780	16.658	18.641	2.775	15.866
"D" Riesgo Significativo	16.869	4.070	12.799	15.663	3.790	11.873
"E" Riesgo de Incobrabilidad	35.747	20.840	14.907	33.504	19.581	13.923
	2.604.349	82.988	2.521.361	2.316.392	76.084	2.240.308
<b>Microcrédito</b>						
"A" Riesgo Normal	598	12	586	218	4	214
"B" Riesgo Aceptable	-	-	-	104	5	99
"E" Riesgo de Incobrabilidad	117	28	89	124	125	(1)
	715	40	675	446	134	312
<b>Leasing Comercial</b>						
"A" Riesgo Normal	6.786	145	6.641	8.809	186	8.623
"B" Riesgo Aceptable	13.933	250	13.683	13.714	373	13.341
"C" Riesgo Apreciable	-	-	-	178	28	150
"D" Riesgo Significativo	-	-	-	133	96	37
	20.719	395	20.324	22.834	683	22.151
<b>Leasing habitacional</b>						
"A" Riesgo Normal	114.146	2.309	111.837	121.736	2.447	119.289
"B" Riesgo Aceptable	4.023	207	3.816	1.751	87	1.664
"C" Riesgo Apreciable	-	-	-	901	112	789
"D" Riesgo Significativo	495	114	381	-	-	-
"E" Riesgo de Incobrabilidad	217	69	148	-	-	-
	118.881	2.699	116.182	124.388	2.646	121.742
<b>Total Cartera</b>	<b>\$ 14.649.837</b>	<b>591.543</b>	<b>14.058.294</b>	<b>14.089.320</b>	<b>559.179</b>	<b>13.530.141</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## 6.4 Cartera de créditos por sector económico

		30 de septiembre de 2024							
Sector		Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Repos,	Total	% Part.
							interbancarios y otros		
Asalariado y pensionados	\$	16.556	8.369.689	2.554.984	713	127.523	-	11.069.465	75,56%
Actividades financieras y de Seguros		532.251	-	-	-	-	75.844	608.095	4,15%
Comercio al por mayor y al por menor y Reparación de vehículos		498.778	215	1.663	-	-	-	500.656	3,42%
Industrias manufactureras		471.967	218	282	-	-	-	472.467	3,23%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo		387.384	17	-	-	-	-	387.401	2,64%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		327.792	-	-	-	11.140	-	338.932	2,31%
Construcción		306.039	-	-	-	-	-	306.039	2,09%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		183.318	-	-	-	-	-	183.318	1,25%
Actividades profesionales, científicas y técnicas		137.458	29	1.444	-	-	-	138.931	0,95%
Información y comunicaciones		106.251	12	419	-	-	-	106.682	0,73%
Rentista de capital		2.114	48.421	43.670	2	567	-	94.774	0,65%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca		87.896	49	-	-	-	-	87.945	0,60%
Atención de la salud y de asistencia social		86.438	-	927	-	-	-	87.365	0,60%
Transporte, almacenamiento		79.250	49	86	-	-	-	79.385	0,54%
Actividades inmobiliarias		66.225	5	56	-	370	-	66.656	0,45%
Otras actividades de servicios		120.849	59	818	-	-	-	121.726	0,83%
<b>Total Cartera Bruta</b>		<b>3.410.566</b>	<b>8.418.763</b>	<b>2.604.349</b>	<b>715</b>	<b>139.600</b>	<b>75.844</b>	<b>14.649.837</b>	<b>100%</b>
Provision		117.683	387.738	82.988	40	3.094	-	591.543	
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>\$</b>	<b>3.292.883</b>	<b>8.031.025</b>	<b>2.521.361</b>	<b>675</b>	<b>136.506</b>	<b>75.844</b>	<b>14.058.294</b>	

		31 de diciembre de 2023							
Sector		Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Repos,	Total	% Part.
							interbancarios y otros		
Asalariado y pensionados	\$	11.401	8.299.187	2.099.835	125	129.194	-	10.539.742	74,81%
Actividades financieras y de Seguros		575.537	3.024	1.488	-	-	-	580.049	4,12%
Comercio al por mayor y al por menor y Reparación de vehículos		442.853	25.404	48.665	117	1.551	-	518.590	3,68%
Industrias manufactureras		359.069	11.006	17.877	3	87	-	388.042	2,75%
Construcción		319.536	8.538	9.832	-	116	-	338.022	2,40%
Actividades de servicios administrativos y de apoyo		321.950	5.474	6.133	7	-	-	333.564	2,37%
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria		317.849	52	365	-	12.402	-	330.668	2,35%
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado		203.370	56	-	-	-	-	203.426	1,44%
Actividades profesionales, científicas y técnicas		103.260	27.523	22.948	-	708	-	154.439	1,10%
Rentista de capital		1.765	61.733	44.767	4	832	-	109.101	0,77%
Transporte, almacenamiento		62.166	16.719	15.490	10	827	-	95.212	0,68%
Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca		73.127	6.095	8.629	48	105	-	88.004	0,62%
Atención de la salud y de asistencia social		58.981	10.898	13.011	-	800	-	83.690	0,59%
Información y comunicaciones		67.750	4.827	4.593	-	-	-	77.170	0,55%
Actividades inmobiliarias		45.745	3.322	2.782	-	600	-	52.449	0,37%
Otras actividades de servicios		165.775	11.268	19.977	132	-	-	197.152	1,40%
<b>Total Cartera Bruta</b>		<b>3.130.134</b>	<b>8.495.126</b>	<b>2.316.392</b>	<b>446</b>	<b>147.222</b>	<b>-</b>	<b>14.089.320</b>	<b>100%</b>
Provision		105.796	373.836	76.084	134	3.329	-	559.179	
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>\$</b>	<b>3.024.338</b>	<b>8.121.290</b>	<b>2.240.308</b>	<b>312</b>	<b>143.893</b>	<b>-</b>	<b>13.530.141</b>	

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## 6.5 Cartera de créditos vencida y deteriorada

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el siguiente es el resumen de la cartera vencida por días de mora y deteriorada:

30 de septiembre de 2024					
	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Total saldos en mora no deteriorados	Deteriorados
Comercial	\$ 88.400	6.736	2.317	\$ 97.453	\$ 93.706
Consumo	107.884	53.820	37.001	198.705	271.358
Vivienda	84.439	30.322	20.038	134.799	77.045
Microcrédito	-	-	-	-	117
Leasing Comercial	434	571	169	1.174	-
Leasing habitacional	3.532	1.133	1.341	6.006	1.350
	<b>\$ 284.689</b>	<b>92.582</b>	<b>60.866</b>	<b>\$ 438.137</b>	<b>\$ 443.576</b>

31 de diciembre de 2023					
	De 1 a 30 días	De 31 a 60 días	De 61 a 90 días	Total saldos en mora no deteriorados	Deteriorados
Comercial	\$ 14.118	3.066	3.410	\$ 20.594	\$ 92.704
Consumo	143.597	70.553	57.585	271.735	219.177
Vivienda	80.496	32.766	24.741	138.003	77.587
Microcrédito	-	104	-	104	124
Leasing Comercial	167	304	182	653	312
Leasing habitacional	4.356	1.290	433	6.079	1.018
	<b>\$ 242.734</b>	<b>108.083</b>	<b>86.351</b>	<b>\$ 437.168</b>	<b>\$ 390.922</b>

## 6.6 Provisión para Cartera de créditos y leasing financiero

El siguiente es el movimiento de la provisión de cartera, por los periodos de seis meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Total
Saldo al 31 de diciembre de 2023	\$ 106.033	373.835	76.152	135	3.024	559.179
Provisión del período con cargo a resultados	44.097	364.852	19.921	6	605	429.481
Castigos del período	(290)	(218.674)	(233)	(6)	(9)	(219.212)
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(32.157)	(132.275)	(12.852)	(95)	(526)	(177.905)
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<b>\$ 117.683</b>	<b>387.738</b>	<b>82.988</b>	<b>40</b>	<b>3.094</b>	<b>591.543</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	\$ 93.176	497.646	75.076	28	3.214	669.140
Provisión del período con cargo a resultados	43.490	363.009	2.129	-	355	408.983
Castigos del período	(343)	(274.429)	(330)	4	(13)	(275.111)
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(27.941)	(129.127)	(659)	22	(203)	(157.908)
Venta de cartera	-	(4.586)	-	-	-	(4.586)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>\$ 108.382</b>	<b>452.513</b>	<b>76.216</b>	<b>54</b>	<b>3.353</b>	<b>640.518</b>

El Banco inició en el cuarto trimestre de 2023 la desacumulación de la provisión contracíclica de cartera de consumo y comercial y terminó este proceso en marzo de 2024, durante el primer trimestre la reversión de la provisión de consumo fue de \$48.681 y comercial \$5.443, en aplicación de la Circular Externa 017 de noviembre de 2023 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

En aplicación de la Circular Externa 014 de septiembre de 2024 se constituyó \$20.012 de provisión contracíclica.

## 6.7 Compromisos de crédito

En el desarrollo de sus operaciones normales, el Banco otorga garantías y cartas de crédito a sus clientes, en los cuales se compromete irrevocablemente a hacer pagos a terceros en caso de que los clientes no cumplan con sus obligaciones con dichos terceros, con el mismo riesgo de crédito de los activos financieros por cartera de créditos. El otorgamiento de las garantías y cartas de crédito está sujeto a las mismas políticas de aprobación de desembolso de préstamos en cuanto a calidad crediticia de los clientes y se obtienen las garantías que se consideran adecuadas a las circunstancias. Los compromisos para extensión de créditos representan porciones no usadas de autorizaciones para extender créditos en la forma de préstamos, uso de tarjetas de crédito, cupos de sobregiro y cartas de crédito.

Con respecto al riesgo de crédito sobre compromisos para extender líneas de crédito, el Banco está potencialmente expuesto a pérdidas en un monto igual al total de los compromisos no usados, si el monto no usado fuera a ser retirado totalmente; sin embargo, la pérdida es menor que el total de los compromisos no usados puesto que la mayoría de los compromisos para extender los créditos son contingentes a que el cliente mantenga los estándares específicos de riesgos de crédito.

El Banco monitorea los términos de vencimiento de los compromisos relativos de cupos de crédito, considerando que los compromisos de largo plazo tienen un mayor riesgo de crédito que los compromisos a corto plazo. Los saldos pendientes de las líneas de crédito no usadas y las garantías no necesariamente representan futuros requerimientos de desembolsos porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente.

El siguiente es el detalle de las garantías, cartas de crédito y compromisos de créditos en líneas de crédito no usados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	30 de septiembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Valor		Monto	
	Monto nocial	Razonable	nocial	Razonable
Cupos de tarjeta de crédito no utilizados	\$ 1.595.430	1.595.430	\$ 1.772.049	1.772.049
Créditos aprobados no desembolsados	225.856	225.856	126.752	126.752
Apertura de créditos	277.616	277.616	284.079	284.079
	<b>\$ 2.098.902</b>	<b>2.098.902</b>	<b>\$ 2.182.880</b>	<b>2.182.880</b>

Los saldos pendientes de las líneas de crédito no usadas y garantías no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente.

#### Compromisos de leasing operativo

En el desarrollo de sus operaciones, el Banco firma contratos para recibir en arrendamiento operativo propiedades y equipo, el siguiente es el detalle de los compromisos de pago de cánones de arrendamiento operativo en los próximos años:

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
No mayor de un año	\$ 47.147	50.022
Mayor de un año y menor de cinco años	108.619	110.539
Más de cinco años	25.962	32.915
	<b>\$ 181.728</b>	<b>193.476</b>

#### NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Icetex por cuentas abandonadas	\$ 92.632	90.629
Anticipo de contrato a proveedores	44.299	38.928
Centro Tratamiento Investigación sobre Cáncer	21.220	21.963
Dirección del Tesoro Nacional depósito	12.550	12.736
Anticipo impuesto de industria y comercio	11.243	11.523
Gastos pagados por anticipado	10.951	8.484
Transferencias electronicas AVAL (1)	6.947	-
Movimiento no procesado de Tarjeta de crédito	3.476	6.191
Depósitos judiciales y posturas en remate	2.635	3.616
Pasan	<b>\$ 205.953</b>	<b>194.070</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Vienen	\$ <u>205.953</u>	<u>194.070</u>
Comisiones y honorarios	2.565	2.599
Gobierno Nacional Intereses Frech	1.381	1.542
Dispensados en Cajeros automáticos (2)	122	87.280
Otras	<u>12.428</u>	<u>16.259</u>
	222.449	301.750
Deterioro de otras cuentas por cobrar	<u>6.605</u>	<u>7.015</u>
	<u><b>\$ 215.844</b></u>	<u><b>294.735</b></u>

- (1) La variación se da por la dinámica de la operación del banco en la aplicación de obligaciones de cartera.
- (2) Corresponde al valor dispensado por los cajeros automáticos del Banco a clientes pertenecientes a otras redes al cierre de cada período y se compensan al siguiente día hábil.

**NOTA 8 – ACTIVOS TANGIBLES**

	<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Propiedad y equipo de uso propio	\$ 803.183	772.535
Propiedades de inversión	<u>34.127</u>	<u>37.427</u>
	<u><b>\$ 837.310</b></u>	<u><b>809.962</b></u>

El siguiente es el detalle del saldo al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, por tipo de propiedades y equipo para uso propio y propiedades de inversión.

<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Importe en libros</u>
Terrenos	\$ 36.141	-	36.141
Edificios	454.087	(149.201)	304.886
Equipo de oficina, enseres y accesorios	35.534	(20.528)	15.006
Equipo informático	199.879	(134.579)	65.300
Vehículos	191	(119)	72
Mejoras en propiedades ajenas	45.184	(34.300)	10.884
Construcciones en curso	180	-	180
Leasing operativo vehiculos	31.987	(4.738)	27.249
* Propiedades de inversión	<u>34.127</u>	<u>(22.013)</u>	<u>12.114</u>
	<u><b>\$ 837.310</b></u>	<u><b>(365.478)</b></u>	<u><b>471.832</b></u>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

31 de diciembre de 2023	Costo	Depreciación acumulada	Importe en libros
Terrenos	\$ 38.034	-	38.034
Edificios	449.123	(126.074)	323.049
Equipo de oficina, enseres y accesorios	36.473	(20.925)	15.548
Equipo informático	172.930	(123.876)	49.054
Vehículos	119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas	42.953	(29.995)	12.958
Construcciones en curso	799	-	799
Leasing operativo vehiculos	32.104	(2.975)	29.129
* Propiedades de inversión	37.427	(24.162)	13.265
	<b>\$ 809.962</b>	<b>(328.126)</b>	<b>481.836</b>

\*Corresponde al valor del deterioro por provisión en las Propiedades de Inversión

El siguiente es el movimiento del importe en libros de las cuentas de activos tangibles durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	Para uso propio	Propiedades de inversión	Total
<b>Costo o valor razonable:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2022	\$ 798.707	31.078	829.785
Compras o gastos capitalizados (neto)	49.344	1.055	50.399
Reclasificaciones	-	4.541	4.541
Retiros / Ventas (neto)	(46.688)	(1.525)	(48.213)
Cambios en el valor razonable	-	949	949
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<b>801.363</b>	<b>36.098</b>	<b>837.461</b>
Saldo al 31 de diciembre, 2023	<b>772.535</b>	<b>37.427</b>	<b>809.962</b>
Compras o gastos capitalizados (neto)	52.634	2.038	54.672
Retiros / Ventas (neto)	(21.986)	(5.338)	(27.324)
Saldo al 30 de septiembre, 2024	<b>\$ 803.183</b>	<b>34.127</b>	<b>837.310</b>
<b>Depreciación Acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2022	\$ 284.019	-	284.019
Depreciación del periodo con cargo a	46.175	-	46.175
Retiros / Ventas	(21.692)	-	(21.692)
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<b>308.502</b>	-	<b>308.502</b>
Saldo al 31 de diciembre, 2023	<b>303.964</b>	-	<b>303.964</b>
Depreciación del periodo con cargo a resultados	49.384	-	49.384
Retiros / Ventas	(9.883)	-	(9.883)
Saldo al 30 de septiembre, 2024	<b>\$ 343.465</b>	-	<b>343.465</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**Pérdidas por deterioro:**

Saldo al 31 de diciembre, 2022	\$	-	<b>22.549</b>	<b>22.549</b>
Cargo por deterioro del período		-	1.111	1.111
Recuperación de provisión		-	(701)	(701)
Utilización de provisión		-	(230)	(230)
Saldo al 30 de septiembre, 2023		-	<b>22.729</b>	<b>22.729</b>
Saldo al 31 de diciembre, 2023		-	<b>24.162</b>	<b>24.162</b>
Cargo por deterioro del período		-	1.081	1.081
Recuperación de provisión		-	(2.250)	(2.250)
Utilización de provisión		-	(980)	(980)
Saldo al 30 de septiembre, 2024	\$	-	<b>22.013</b>	<b>22.013</b>

**Activos tangibles neto:**

Saldo al 31 de diciembre, 2023	\$	<b>468.571</b>	<b>13.265</b>	<b>481.836</b>
Saldo al 30 de septiembre, 2024	\$	<b>459.718</b>	<b>12.114</b>	<b>471.832</b>

**NOTA 9 – INVERSIONES EN SUBSIDIARIA, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTO, NETO**

A continuación, se muestra un detalle de las inversiones en subsidiaria, asociadas y negocios conjuntos:

Entidad	<u>30 de septiembre de 2024</u>		<u>31 de diciembre de 2023</u>	
	Participación	Valor libros	Participación	Valor libros
<b>Subsidiaria</b>				
Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) (1)	39,99%	\$ <u>5.728</u>	39,99%	\$ <u>5.557</u>
<b>Asociada</b>				
Aval Soluciones Digitales S.A.(2)	14,30%	\$ <u>2.234</u>	14,30%	\$ <u>2.006</u>
<b>Negocios conjuntos</b>				
Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) (3)	25,00%	1.969	25,00%	1.718
Aval Soluciones Digitales S.A. (4)	14,16%	1	14,16%	1
Renting Automayor S.A.S. (5)	50,00%	529	50,00%	2.042
Rentek S.A.S. (6)	50,00%	314	50,00%	-
		\$ <u>2.813</u>		\$ <u>3.761</u>
		<u>10.775</u>		<u>11.324</u>

(1) Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), se dedica a la prestación de servicios, tales como la programación de computadores, comercialización de programas, representación de compañías nacionales o extranjeras productoras o comercializadoras de programas y a la administración de redes de cajeros automáticos del Grupo Aval.

Con el acuerdo suscrito entre sus accionistas y con base en los artículos 260 y 261 del Código de comercio se determinó que el Banco posee el mayor porcentaje de participación accionaria ejerciendo calidad de controlante en Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), por lo cual se considerara como subsidiaria.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El Banco AV Villas requiere consolidar sus Estados Financieros con Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), de acuerdo con la Circular Externa 100 de 1995 (Circular Básica Contable y Financiera) de la Superintendencia Financiera de Colombia y con la Ley 222 de 1995.

- (2) Aval Soluciones Digitales S.A. se dedica a la realización de pagos y Depósitos Electrónicos (SEDPE) vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y quien ofrece el depósito electrónico denominado Dale. Dado que en conjunto con los otros bancos de Grupo AVAL, este tiene el control se considera para el Banco como una asociada.
- (3) Negocio Conjunto administrado por Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), de acuerdo con el contrato firmado, este negocio se dedica a la administración de las operaciones mercantiles relacionadas con el manejo centralizado de las operaciones de transferencia electrónica de datos y fondos a través de cajeros automáticos o cualquier otro medio electrónico.
- (4) Negocio Conjunto administrado por Aval Soluciones Digitales S.A. Este contrato se firmó para que realice su mejor esfuerzo y consolide la estrategia de medios de pago del grupo y realice la administración, en su nombre y bajo su crédito personal, de todas las operaciones mercantiles relacionadas con su objeto social exclusivo.
- (5) Negocio Conjunto administrado por Renting Automayor S.A.S. (RAM). Este negocio se creó para unir la experiencia en análisis de riesgo crediticio del Banco con la experiencia de RAM en la ejecución de contratos de renting y poder financiar a RAM para que con dichos recursos celebre operaciones de renting con sus clientes.
- (6) El Negocio Conjunto administrado por Rentek S.A.S. Este contrato se firmó para unir la experiencia en análisis de riesgo crediticio del Banco con la experiencia de Rentek en la ejecución de contratos de renting y poder financiar a Rentek para que con dichos recursos celebre operaciones de renting con sus clientes.

El siguiente es el movimiento de las inversiones en subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2024						
	Subsidiaria	Asociadas	Negocios Conjuntos				Total
	Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)	Aval Soluciones Digitales S.A	Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)	Aval Soluciones Digitales S.A	Renting Automayor S.A.S.	Rentek S.A.S	
Saldo al inicio del periodo	\$ 5.557	2.006	1.718	1	2.042	-	11.324
Metodo de participacion con efecto en resultados	171	228	251	-	(1.513)	314	(549)
Saldo al final del periodo	\$ 5.728	2.234	1.969	1	529	314	10.775

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Por el periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de 2023						
	Subsidiaria	Asociadas		Negocios Conjuntos			
	Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)	Aval Soluciones Digitales S.A	Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)	Aval Soluciones Digitales S.A	Renting Automayor S.A.S.	Rentek S.A.S	Total
Saldo al inicio del período	\$ 5.154	2.075	1.581	1	4.047	-	12.859
Metodo de participacion con efecto en resultados	392	(154)	331	(0)	(618)	-	(50)
Saldo al final del período	\$ 5.546	1.921	1.912	1	3.429	-	12.809

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023 las compañías asociadas y controladas no decretaron dividendos.

### NOTA 10 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido.

El gasto por impuesto a las ganancias de los periodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023, comprende lo siguiente:

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Impuesto corriente neto del periodo	2.692	(4.781)	537	(4.054)
Impuesto diferido neto del periodo	(33.267)	(19.049)	(76.437)	(83.980)
Impuesto por incertidumbres tributarias	5	322	(64)	568
Ajuste de Impuesto Diferido de Periodos Anteriores	-	-	580	-
<b>Total, impuesto a las ganancias</b>	<b>(30.570)</b>	<b>(23.508)</b>	<b>(75.384)</b>	<b>(87.466)</b>

La tasa efectiva de tributación del Banco, por los periodos comparativos se muestra a continuación

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	(86.452)	(65.528)	(178.995)	(207.256)
Impuesto a las ganancias del periodo	(30.570)	(23.508)	(75.384)	(87.466)
<b>Tasa efectiva de impuestos del periodo</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

Para el periodo de nueve meses terminado al 30 de septiembre 2024 y 2023, no se presenta tasa efectiva de tributación dado que el Banco presentó pérdida contable y fiscal, por consiguiente, no se generó impuesto de renta corriente por el sistema de renta ordinaria.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Para el periodo terminado al 30 de septiembre 2024, se reconoció un ingreso por impuesto a las ganancias de \$75.384, el cual se generó principalmente por la actualización de impuesto diferido activo sobre la pérdida fiscal.

Para el mismo periodo del año 2023, se reconoció un ingreso por impuesto a las ganancias de \$87.466, el cual, se genera principalmente por la constitución del impuesto diferido activo sobre la pérdida fiscal generada en el periodo.

### NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

El siguiente es el detalle de los pasivos financieros a costo amortizado:

	<u>Al 30 de septiembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Depósitos de clientes	\$ 15.710.439	14.864.953
Obligaciones financieras	937.810	1.901.853
	<u>\$ 16.648.249</u>	<u>16.766.806</u>

#### 11.1 Depósitos de clientes

El siguiente es el detalle de los depósitos de clientes:

	<u>Al 30 de septiembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre de 2023</u>
Depósitos de ahorro	\$ 7.376.916	7.781.762
Certificados de depósito a término	6.709.611	5.511.518
Cuentas corrientes	1.610.020	1.559.294
Otros	13.892	12.379
	<u>\$ 15.710.439</u>	<u>14.864.953</u>

Los depósitos de clientes presentaron un incremento neto al 30 de septiembre de 2024 con respecto al 31 de diciembre de 2023 de \$845.486, principalmente por el aumento en certificados de depósito a término por \$1.198.093, y en cuentas corrientes por \$50.726, y disminución en depósitos de ahorro por \$404.846, entre otros. Los intereses causados en el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2024 fueron por \$248.126.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es el gasto por intereses:

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Cuentas de ahorro	\$ 80.481	114.338	262.377	375.222
Cuentas corrientes	978	374	2.185	1.280
Certificados de depósito a término	166.667	177.578	518.244	486.553
	<b>\$ 248.126</b>	<b>292.290</b>	<b>782.806</b>	<b>863.055</b>

Se observa una disminución del 9,3% en periodo de nueve meses de los gastos de captaciones, frente al mismo periodo de 2023; lo que corresponde principalmente a la disminución en la tasa del costo de las captaciones, que pasó de un promedio de 8,4% E.A a 7,2% E.A. Entre los mismos periodos mencionados, los saldos promedio de las captaciones pasan de \$14.337.260 a \$15.023.878, una variación del 4,8%.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los certificados de depósito a término:

Año	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
2023	\$ -	20.141
2024	2.500.069	5.228.792
2025	3.884.380	219.270
2026	315.938	34.140
Mas de 3 años	9.224	9.175
	<b>\$ 6.709.611</b>	<b>5.511.518</b>

## 11.2 Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

	Al 30 de septiembre de 2024	Al 31 de diciembre de 2023
Operaciones Simultáneas (1)	\$ 205.391	538.125
Operaciones de Repo (1)	-	485.488
Bonos Ordinarios y Títulos de inversión (2)	240.016	297.689
Pasivo por arrendamiento	238.727	250.648
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro) (3)	150.954	176.340
Bancos del exterior (4)	96.610	147.451
Otras Obligaciones Financieras	6.112	6.112
	<b>\$ 937.810</b>	<b>1.901.853</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Las variaciones más importantes en las obligaciones financieras son las siguientes:

- (1) El rubro de Operaciones Simultáneas y Operaciones de repo disminuyó por \$485.488 debido al incremento de captación de CDTs por Tesorería y ventas de inversiones.
- (2) Al 30 de septiembre de 2024 el valor nominal de los bonos ordinarios en circulación es de \$87.500 con una calificación AAA asignada por BRC Standard & Poor's y el de los bonos subordinados en circulación es de \$150.000.

La información de los bonos en circulación es la siguiente:

Todas las emisiones de bonos fueron aprobadas por la Junta Directiva, en línea con los estatutos del Banco y autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Serie	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de septiembre de 2024
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2026	87.500	(108)	735	88.127
ÚNICA	IBR + 6.90 E.A	03-sep-2024	03-sep-2034	150.000	-	1.889	151.889
				<b>237.500</b>	<b>(108)</b>	<b>2.624</b>	<b>240.016</b>

Serie	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de diciembre 2023
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2026	87.500	(165)	1.046	88.381
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2024	207.000	(23)	2.331	209.308
				<b>294.500</b>	<b>(188)</b>	<b>3.377</b>	<b>297.689</b>

- (3) Disminución por pagos de las operaciones de redescuento; bancos del exterior por \$3.517, Findeter por \$20.874 y Finagro por \$996.
- (4) La variación obedece a la cancelación de créditos de cartera en moneda extranjera con el Bank of America.

El siguiente es el detalle de los gastos por intereses generados por las obligaciones financieras:

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Operaciones Simultáneas	\$ 3.682	32.616	38.550	91.576
Operaciones de Repo	4.419	21.902	71.033	62.553
Bonos Ordinarios y Títulos de inversión	3.723	10.119	10.610	33.657
Pasivo por arrendamiento	5.384	4.830	16.623	14.364
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro)	3.963	5.720	14.567	31.086
Bancos del exterior	1.401	6.512	6.332	20.035
	<b>\$ 22.572</b>	<b>81.699</b>	<b>157.715</b>	<b>253.271</b>

La disminución el gasto por intereses se presenta principalmente por:

- Bonos ordinarios por el vencimiento de títulos por \$207.000 en febrero de 2024.
- Obligaciones con bancos del exterior vencimientos por \$ 111.777 en el primer trimestre de 2024
- Obligaciones de redescuento vencimientos de \$21.870 en el segundo trimestre de 2024.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Los intereses pagados al 30 de septiembre 2024 y 2023 fueron de \$44.951 y \$99.138 respectivamente.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de las obligaciones financieras:

<b>Al 30 de septiembre de 2024</b>						
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028 y siguientes</b>	<b>Total</b>
Operaciones Simultáneas	\$ 205.391	-	-	-	-	205.391
Bonos y títulos de inversión	88.128	-	-	-	151.888	240.016
Pasivos por arrendamiento	44	347	4.273	28	234.035	238.727
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro)	103	4.483	10.925	1.511	133.932	150.954
Bancos del exterior	70.001	26.609	-	-	-	96.610
Créditos de bancos y otros	-	-	-	-	6.112	6.112
	<b>\$ 363.667</b>	<b>31.439</b>	<b>15.198</b>	<b>1.539</b>	<b>525.967</b>	<b>937.810</b>

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>						
	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028 y siguientes</b>	<b>Total</b>
Operaciones Simultáneas	\$ 538.125	-	-	-	-	538.125
Operaciones de Repo	485.488	-	-	-	-	485.488
Bonos y títulos de inversión	210.189	-	87.500	-	-	297.689
Pasivos por arrendamiento	1.220	87	4.469	-	244.872	250.648
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro)	20.461	17.563	26.190	26.299	85.827	176.340
Bancos del exterior	147.451	-	-	-	-	147.451
Créditos de bancos y otros	-	-	-	-	6.112	6.112
	<b>\$ 1.402.934</b>	<b>17.650</b>	<b>118.159</b>	<b>26.299</b>	<b>336.811</b>	<b>1.901.853</b>

### 11.3 Análisis de los cambios por financiamiento durante el periodo

La siguiente es una conciliación de los movimientos de los pasivos a los flujos de efectivo que surgen de las actividades de financiación:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Concepto	Dividendos por pagar	Bonos en circulación	Créditos de bancos y entidades de fomento	Pasivo por arrendamiento	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 6.004</b>	<b>297.689</b>	<b>329.905</b>	<b>250.648</b>	<b>884.246</b>
Pago dividendos	(124)	-	-	-	(124)
Pago bonos en circulación	-	(209.023)	-	-	(209.023)
Emisión bonos subordinados	-	150.000	-	-	150.000
Adquisición de obligaciones financieras	-	-	129.643	-	129.643
Pago de obligaciones financieras	-	-	(180.485)	-	(180.485)
Pago de capital cánones de arrendamiento	-	-	-	(28.069)	(28.069)
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(124)</b>	<b>(59.023)</b>	<b>(50.842)</b>	<b>(28.069)</b>	<b>(138.058)</b>
Intereses causados	-	10.610	20.898	16.623	48.131
Intereses pagados	-	(9.261)	(20.898)	(14.766)	(44.925)
Variación Entidades de Fomento	-	-	(25.387)	-	(25.387)
Adquisición de contratos de arrendamiento	-	-	-	22.640	22.640
Cancelación de contratos de arrendamiento	-	-	-	(8.348)	(8.348)
<b>Total pasivos relacionados</b>	<b>-</b>	<b>1.349</b>	<b>(25.387)</b>	<b>16.148</b>	<b>(7.890)</b>
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>\$ 5.880</b>	<b>240.015</b>	<b>253.676</b>	<b>238.727</b>	<b>738.298</b>

Concepto	Dividendos por pagar	Bonos en circulación	Créditos de bancos y entidades de fomento	Pasivo por arrendamiento	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 27.876</b>	<b>362.268</b>	<b>568.446</b>	<b>246.261</b>	<b>1.204.851</b>
Pago dividendos	(22.191)	-	-	-	(22.191)
Pago bonos en circulación	-	(45.500)	-	-	(45.500)
Adquisición de obligaciones financieras	-	-	103.925	-	103.925
Pago de obligaciones financieras	-	-	(92.917)	-	(92.917)
Pago de capital cánones de arrendamiento	-	-	-	(23.807)	(23.807)
<b>Efectivo utilizado en actividades de financiación</b>	<b>(22.191)</b>	<b>(45.500)</b>	<b>11.008</b>	<b>(23.807)</b>	<b>(80.490)</b>
Intereses causados	-	33.657	51.121	14.364	99.142
Intereses pagados	-	(34.193)	(51.121)	(13.824)	(99.138)
Variación Entidades de Fomento	-	-	(231.881)	-	(231.881)
Adquisición de contratos de arrendamiento	-	-	-	35.123	35.123
Cancelación de contratos de arrendamiento	-	-	-	(16.360)	(16.360)
Pago de dividendos retención en la Fuente	(63)	-	-	-	(63)
Dividendos decretados	415	-	-	-	415
Diferencia en cambio	-	-	(54)	-	(54)
<b>Total pasivos relacionados</b>	<b>352</b>	<b>(536)</b>	<b>(231.935)</b>	<b>19.303</b>	<b>(212.816)</b>
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>\$ 6.037</b>	<b>316.232</b>	<b>347.519</b>	<b>241.757</b>	<b>911.545</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 12 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

El siguiente es un detalle de los saldos de provisiones por beneficios de empleados

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Beneficios de corto plazo	\$ 39.882	30.958
Beneficios post-empleo	1.784	1.676
Beneficios de largo plazo	13.538	12.342
	<b>\$ 55.204</b>	<b>44.976</b>

Teniendo como referencia la base de reserva individual entregada por el actuario al cierre de diciembre de 2023, se realizó el ORI por \$19 correspondiente al personal retirado por pensión que se encontraban cubiertos por el derecho al beneficio calculado a septiembre 2024.

En el transcurso del año 2024, se ha realizado ORI por jubilación de retiro por \$19 en los meses de marzo y septiembre.

**NOTA 13 – PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS LEGALES Y OTRAS PROVISIONES**

El movimiento y los saldos de las provisiones legales, otras y provisiones tributarias durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, se describe a continuación:

	<b>Provisiones legales y otras</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 5.423</b>
Incremento de provisiones en el período	830
Pagos de procesos	(1.744)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>4.509</b>
Incremento de provisiones en el período	336
Pagos de procesos	(626)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>\$ 4.219</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 14 – OTROS PASIVOS**

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Cheques de gerencia	\$ 46.468	44.785
Contribución y afiliaciones	27.902	26.325
Retenciones y otras contribuciones laborales	25.315	27.867
Comisiones y honorarios	21.229	20.717
Proveedores	20.992	14.169
Otros impuestos ( Industria y Comercio, Predial, Timbres)	19.837	21.075
Sobrantes en cancelación de créditos	19.179	23.214
Tarjeta débito plus Mastercard y Visa	17.421	17.403
Primas de seguros recaudadas	15.439	16.166
Recaudos Realizados	9.782	12.960
Cheques girados no cobrados	8.881	8.763
Costos y Servicios usados no pagados	5.364	4.904
Dividendos (1)	5.880	6.004
Cuentas canceladas	5.377	5.684
Publicidad, propaganda y fidelización de clientes	5.327	4.646
Sobrantes Caja, ATM, Pila y Canje	4.924	4.781
Gravamen sobre movimientos financieros (GMF)	4.801	4.701
Operaciones ACH Colombia - Cenit	4.414	7.739
Saldos a favor Tarjetas de crédito	4.102	3.710
Intereses originados en procesos de reestructuración	3.380	3.054
Procesamiento de datos	2.847	2.678
Impuesto a las ventas por pagar	2.293	4.009
Redeban Multicolor S.A. (2)	-	10.570
Dispensado en cajeros automáticos de otras redes (3)	-	43.238
Otros	10.126	8.649
	<b>\$ 291.280</b>	<b>347.811</b>

(1) Al 30 de septiembre de 2024, se han pagado \$56 por concepto de dividendos de acciones preferenciales y \$68 por concepto de dividendos de acciones ordinarias.

(2) La variación obedece a que la compensación al cierre del trimestre quedo a favor del Banco mientras que al cierre de año quedó pasiva.

(3) La disminución corresponde a que al corte de septiembre el valor dispensado por los cajeros automáticos de otras redes a los clientes del Banco, fue menor al valor dispensado a clientes de otras redes por los cajeros automáticos del Banco.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 15 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS**

**15.1 Capital en acciones**

Las acciones ordinarias autorizadas, emitidas y en circulación del Banco tienen un valor nominal de \$100 pesos cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Número de acciones autorizadas	900.000.000	900.000.000
Número de acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias	\$ 222.974.694	222.974.694
Preferenciales	1.756.589	1.756.589
Total acciones en Circulación	<u>\$ 224.731.283</u>	<u>224.731.283</u>
<b>Capital suscrito y pagado</b>	<b><u>22.473</u></b>	<b><u>22.473</u></b>

**15.2 Utilidades Retenidas Apropiadas**

La composición de las ganancias de periodos anteriores es la siguiente:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Reserva legal	\$ 1.179.181	1.179.181
Reservas ocasionales:		
Para estabilidad del dividendo	52.999	170.125
Para donaciones	22.900	22.899
Adopción por primera vez	38.705	44.265
Ganancias acumuladas de ejercicios anteriores	56.222	51.370
	<b><u>\$ 1.350.007</u></b>	<b><u>1.467.840</u></b>

**Reserva Legal**

De conformidad con las normas legales vigentes, el Banco debe crear una reserva legal mediante la apropiación de diez por ciento (10%) de las utilidades netas de cada año hasta alcanzar un monto igual al cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito. Esta reserva puede reducirse por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito para enjugar pérdidas en excesos de las utilidades retenidas. La reserva legal no puede ser inferior al porcentaje antes mencionado excepto para cubrir pérdidas en exceso de las utilidades retenidas.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

## Reservas Ocasionales

Las reservas voluntarias para estabilidad del dividendo y para donaciones fueron aprobadas por la Asamblea General de Accionistas.

### 15.3 Dividendos declarados

Los dividendos se decretan y pagan a los accionistas con base en la utilidad neta del año inmediatamente anterior y las reservas voluntarias para estabilidad del dividendo a disposición de la Asamblea. Los dividendos decretados para intereses controlantes fueron los siguientes:

	Emisión	Cantidad	31 de diciembre de 2023 Dividendo decretado por acción (*)	31 de diciembre de 2022 Dividendo decretado por acción (*)
Acciones Preferenciales:				
Conversión acciones por Fusión	1994	1.436.626	-	269,40
Capitalización directa	2000	2.892	-	123,00
Revalorización del patrimonio	2001	147.069	-	86,52
Capitalización directa	2001	95.127	-	97,20
Pago dividendos en acciones	2005	32.983	-	81,72
Pago dividendos en acciones	2005	41.892	-	86,76
		1.756.589		
Acciones orinarias		224.731.283	-	-
Total emitidas en circulación		226.487.872		
Total dividendos decretados		\$	-	416
Forma de pago			N/A	Pagaderos en efectivo en un solo contado a partir del 5 de abril de 2023
Asamblea General Ordinaria de Accionista realizada el			21 de marzo de 2024	29 de marzo de 2023

(\*) Cifras en pesos.

### 15.4 Pérdida neta por acción

El siguiente cuadro resume la pérdida neta por acción

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Periodo de nueve meses terminado el 30 de septiembre de <b>2024</b>	Año terminado el 31 de diciembre de 2023
Pérdida neta del período	\$ (103.611)	(117.126)
Pérdida neta atribuible a intereses controlantes	(103.611)	(117.126)
Acciones comunes y preferenciales usadas en el cálculo de la pérdida neta por acciones básicas (comunes y preferenciales)	224.731.283	224.731.283
<b>Pérdida neta por acción básica en pesos colombianos</b>	<b>\$ (461,04)</b>	<b>(521,18)</b>

El Banco tiene una estructura simple de capital y por lo tanto no hay diferencia entre la utilidad básica por acción y la utilidad diluida. Las acciones con dividendo preferencial y sin derecho a voto confieren a su titular el derecho a percibir un dividendo mínimo fijado en el reglamento de suscripción del 4.5% anual sobre el valor de suscripción, sin que sea inferior al valor del dividendo decretado para las acciones ordinarias, que se pagará de preferencia respecto al que corresponda a las acciones ordinarias, al reembolso preferencial de los aportes una vez pagado el pasivo externo en caso de disolución de la sociedad, a los demás derechos previstos para las acciones ordinarias salvo el de participar en la asamblea de accionistas y votar en ella, y a los demás consagrados en la ley o en el reglamento de suscripción.

## NOTA 16 – OTRO RESULTADO INTEGRAL

El siguiente es el detalle de los saldos y movimientos de las cuentas de otro resultado integral incluido en el patrimonio:

	Saldo 31 de diciembre 2023	Movimiento por los periodos tres meses terminados el			30 de septiembre de 2024
		31 de marzo de 2024	30 de junio de 2024	30 de septiembre de 2024	
Pérdida no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta instrumentos de deuda	(133.908)	24.823	39.980	43.479	(25.626)
Ganancia no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta en instrumentos de patrimonio	108.099	3.442	(16.628)	6.251	101.164
Ganancia no realizada por medición de inversiones negociables	-	-	18.458	-	18.458
Participación en otro resultado integral de subsidiarias y asociadas	(44)	-	-	-	(44)
Cambios en supuestos actuariales en planes de beneficios definidos	(170)	4	-	15	(151)
Impuesto a las ganancias	39.000	(10.386)	(16.506)	(18.268)	(6.160)
<b>Resultado integral total neto de impuestos</b>	<b>12.977</b>	<b>17.883</b>	<b>25.304</b>	<b>31.477</b>	<b>87.641</b>

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Condensados Separados**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Saldo 31 de diciembre 2022	Movimiento por los periodos tres meses				31 de diciembre de 2023
		31 de marzo de 2023	30 de junio de 2023	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2023	
Pérdida no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta instrumentos de deuda	(317.527)	80.249	62.146	1.567	39.657	(133.908)
Ganancia no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta en instrumentos de patrimonio	107.818	(3.834)	1.585	(514)	3.044	108.099
Participación en otro resultado integral de subsidiarias y asociadas	(44)	-	-	-	-	(44)
Cambios en supuestos actuariales en planes de beneficios definidos	51	-	-	-	(221)	(170)
Impuesto a las ganancias	112.324	(31.595)	(25.039)	(515)	(16.175)	39.000
<b>Resultado integral total neto de impuestos</b>	<b>(97.378)</b>	<b>44.820</b>	<b>38.692</b>	<b>538</b>	<b>26.305</b>	<b>12.977</b>

## NOTA 17 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos y gastos por comisiones y honorarios:

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de Septiembre 2024	30 de Septiembre 2023
<b>Ingresos por Honorarios y Comisiones</b>				
Comisiones por recaudo de primas de seguros	\$ 14.090	13.929	42.169	41.763
Establecimientos afiliados a tarjetas de crédito y débito	11.449	11.377	35.119	36.807
Cuotas de manejo tarjetas de crédito	10.091	11.114	30.235	30.548
Comisiones por convenios de recaudos	9.359	9.570	29.551	31.359
Honorarios por Procesos Judiciales	6.890	5.935	19.538	16.957
Cuotas de manejo tarjetas de débito	5.368	5.469	16.542	16.444
Comisiones Internet y Administración BBS	5.160	4.506	15.576	12.823
Honorarios por estudios de créditos (1)	5.251	3.405	13.639	9.476
Comisiones por transferencias ACH-CENIT	4.680	4.532	13.574	14.751
Comisiones Banca Movil (2)	5.351	1.900	12.038	5.969
Servicios de red de oficinas (3)	3.421	5.227	11.303	15.798
Comisiones cajeros automáticos	2.066	2.136	6.233	6.381
Comisiones por avances con Tarjeta de Crédito	1.776	2.111	5.628	6.653
Comisiones por otros servicios bancarios	1.789	1.699	5.267	5.216
Comisiones POS Internacional y Pin Pad	1.670	1.561	4.864	4.594
Venta de chequeras	593	707	1.861	2.310
Cuotas de manejo (Dinero extra y Anticipo nómina)	549	666	1.708	1.800
Comisiones convenios de nómina	345	363	1.022	1.176
Comisiones por giros	236	239	666	808
Otras comisiones	220	216	948	883
	<b>\$ 90.354</b>	<b>86.662</b>	<b>267.481</b>	<b>262.516</b>
<b>Gastos por Honorarios y Comisiones</b>				
Servicios bancarios (4)	\$ 26.221	20.590	77.320	65.693
Comisiones por ventas y servicios (5)	21.163	9.529	47.812	38.346
Servicios procesamiento de información de operadores	5.175	5.128	15.582	14.986
Gastos bancarios	2.271	2.709	7.199	7.600
Servicio de la red de oficinas (6)	221	2.247	2.040	6.836
Otros	3.675	2.665	12.375	9.994
	<b>58.726</b>	<b>42.868</b>	<b>162.328</b>	<b>143.455</b>
<b>Ingreso Neto por Comisiones y Honorarios</b>	<b>\$ 31.628</b>	<b>43.794</b>	<b>105.153</b>	<b>119.061</b>

- 1) Aumento de honorarios de estudios de créditos hasta \$50 de \$4.163 papelería documentación libranzas.
- 2) Aumento de \$6.069 por concepto de comisiones Banca Móvil, por el aumento en el 50% de las transacciones frente al mismo periodo del año 2023.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

- 3) Los servicios de red de oficinas disminuirán en \$4.495 principalmente por las comisiones servicios red oficina y Aval Autorizador.
- 4) Los servicios bancarios aumentan en \$11.637 por las comisiones de las tarjetas de crédito Redeban Mastercard y Credibanco Visa.
- 5) Las comisiones por ventas y servicios aumentan en el volumen del negocio en un 20% Nexa y Otros Vendors.
- 6) El servicio de la red de oficinas disminuyó en el volumen de transacciones en las comisiones compensadas por Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), en los pagos de obligaciones y tarjetas de crédito oficinas AV Villas.

**NOTA 18 – GANANCIA NETA SOBRE INVERSIONES NEGOCIABLES Y DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.**

Ingresos por actividades de negociación de inversiones de renta fija y renta variable, derivados de divisas y títulos:

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>(Pérdida) Ingreso neto por inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Títulos de deuda (1)	\$ (20.398)	31.442	(29.713)	62.590
FIC y FCP Nexus (2)	12.546	9.222	41.405	26.154
Redeban S.A (3)	-	-	27.085	-
	<b>\$ (7.852)</b>	<b>40.664</b>	<b>38.777</b>	<b>88.744</b>
<b>Ingreso neto de derivados</b>				
(Pérdida) Ingreso neta en instrumentos derivados (4)	29	(1.752)	(427)	(1.337)
	<b>\$ (7.823)</b>	<b>38.912</b>	<b>38.350</b>	<b>87.407</b>

- (1) En el transcurso del año 2024 se reclasificó ORI no realizado por \$66.083 a PYG y se realizó venta de TES del 24 de julio del 2024.
- (2) Mayores ingresos a septiembre de 2024 generado por aumento en el volumen de las transacciones con FIC y traslado de inmuebles al FCP Nexus.
- (3) Ingreso originado por valoración a mercado realizada por el proveedor de precios del Banco (Precia).
- (4) Incluye resultados de operaciones de derivados, reflejando las ganancias y pérdidas por valoración a precios de mercado de los derivados de negociación.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 19 – OTROS INGRESOS

A continuación, se presenta el detalle de otros ingresos:

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Dividendos	\$ 1	-	9.983	6.886
Servicios bancarios (extractos, certificaciones y otros) (1)	8.177	(314)	8.756	306
Cánon de arrendamiento leasing operativo vehículos	1.520	1.611	4.722	5.378
Incentivo Comercial Master Card y Visa Internacional	2.571	3.601	4.457	7.410
Utilidad por venta de propiedades inmuebles	2.033	48	3.004	2.336
Ganancia neta por diferencia en cambio	969	1.102	2.922	2.854
Recuperación por baja derecho de uso	1.751	311	2.328	1.159
Utilidad venta inversiones disponibles TES (2)	106	-	106	8.049
Ajuste valor razonable propiedades de inversión	-	-	-	949
Sobrante Provisión ICA 2023	(763)	-	-	-
Utilidad por venta de cartera	-	2.850	-	579
Otros ingresos	(127)	(452)	433	905
	<b>\$ 16.238</b>	<b>8.757</b>	<b>36.711</b>	<b>36.811</b>

- (1) El incremento obedece a \$3.837 de crédito fiscal, \$2.023 Sentencia tarifa Ica Cali y Yopal, \$1.113 Reclasificación de cuenta del pasivo caja ATM sobrantes.
- (2) Reclasificación por \$8.049 Inversiones CDTs Bancolombia y Davivienda de disponibles para la venta a negociables a mercado realizando una venta al mercado secundario con una tasa UVR y al IPC + 6% generando esta utilidad en el mes de marzo 2023.

## NOTA 20 – OTROS GASTOS

A continuación, se presenta el detalle de otros gastos:

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Gastos de personal (1)	\$ 80.508	71.960	238.511	221.931
Pérdida en cuentas en participación	18.643	16.509	53.903	50.883
Honorarios de asesorías, auditoría y otros (2)	17.655	15.997	53.633	47.875
Impuestos y tasas	12.994	15.079	44.025	47.801
Seguros	14.822	14.152	42.948	39.738
Arrendamientos	10.750	10.142	32.226	30.780
Depreciación derechos de uso	9.560	8.557	28.171	25.493
Mantenimiento y reparaciones	8.364	8.000	25.571	25.125
Contribuciones y afiliaciones (3)	8.662	8.419	23.338	35.956
Depreciación equipos tangibles	6.687	6.746	21.209	20.682
Servicios públicos	6.498	6.315	19.878	18.997
Servicios de publicidad (4)	6.678	4.521	17.944	12.205
Licencias software	4.760	4.458	13.232	13.343
Procesamiento electrónico de datos	3.791	3.493	11.104	12.758
Outsourcing call center	3.344	3.956	10.069	11.955
Pasan	<b>213.716</b>	<b>198.304</b>	<b>635.762</b>	<b>615.522</b>

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Condensados Separados**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Vienen	213.716	198.304	635.762	615.522
Servicios de transporte	2.991	3.220	9.613	10.090
Servicios temporales	3.606	1.339	9.307	9.326
Administración edificio	2.657	2.508	8.072	7.652
Sistema Corporativo AAval Valor Compartido				
AVC (antes ATH)	2.414	1.796	7.741	5.252
Fallas en Procedimiento (5)	836	302	7.650	574
Servicios de aseo y vigilancia	2.412	2.070	6.886	6.439
Base de datos Consulta	2.095	2.149	6.116	7.132
Útiles y papelería	2.397	1.628	5.861	9.167
Otros	10.199	10.771	24.940	28.578
	<b>\$ 243.323</b>	<b>224.087</b>	<b>721.948</b>	<b>699.732</b>

- (1) El gasto de personal aumentó con respecto al mismo periodo del año 2023 por los aumentos salariales del año 2024.
- (2) Los honorarios, asesorías y auditoría aumentaron con respecto al mismo periodo del año 2023 por concepto de honorarios KPMG en \$3.833, cobro jurídico en \$709 y Junta Directiva, asesoría y otros en \$1.277.
- (3) Las contribuciones y afiliaciones disminuyen por concepto de contribuciones Redeban tarjetas de Crédito y Débito \$12.813 por concepto de contribución Redeban Tarjeta débito y crédito.
- (4) El aumento de este rubro corresponde a patrocinio del Deportivo Pasto en \$2.195, programa de fidelización Lifemiles en \$2.084 y arrendamiento espacio publicitario experiencias AVAL en \$1.182.
- (5) Pérdida por suplantación de clientes en banca Virtual y Bancamóvil (App) por entrega errada de la fecha para validación de la portabilidad de la línea telefónica, por parte de los operadores de telecomunicaciones.

## **NOTA 21 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Banco atendía procesos administrativos y judiciales en contra; se valoraron las pretensiones de los procesos con base en análisis y conceptos de los abogados encargados y se determinaron las siguientes contingencias:

### Procesos laborales

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos laborales, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$8. Históricamente la mayoría de estos procesos se han resuelto a favor del Banco.

### Procesos civiles

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos judiciales por demandas civiles, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$2.454 y \$2.213 respectivamente.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 22 – MANEJO DE CAPITAL ADECUADO

En línea con las definiciones de relación de solvencia de Basilea III, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público emitió los decretos 1477 de 2018 y 1421 de 2019, mediante los cuales se modifica el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con los requerimientos de patrimonio adecuado de los establecimientos de crédito. Con ellos se actualizó la metodología (método estándar) para el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo crediticio e incluyó requerimientos de capital por exposición al riesgo operacional.

Las relaciones de solvencia objeto de cumplimiento definidas son las siguientes:

- La relación de solvencia básica, definida como la relación entre el patrimonio básico ordinario y el total de los activos ponderados por nivel de riesgo (Crediticio, de mercado y operacional), no puede ser inferior al 4,5% y
- La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio técnico y el total de activos ponderados por nivel de riesgo (Crediticio, de mercado y operacional), no puede ser inferior al 9%.

De igual forma incluyeron nuevos indicadores: La relación de solvencia básica adicional mínima del 6%, el Colchón Combinado conformado por el Colchón de conservación de capital del 1.5% y el colchón para entidades con importancia sistémica del 1% y la relación de apalancamiento mínima del 3%. Estos indicadores, tras completarse el plan de transición establecido en la norma, rigen a partir del año 2024, con excepción de la relación de apalancamiento, que tenía dicho límite desde 2021.

El Banco no fue considerado por la SFC como una entidad con importancia sistémica, por lo cual, no le aplica este colchón.

De acuerdo con lo anterior, para el año 2024 los requerimientos de solvencia son los siguientes:

Componentes	Relación de solvencia		
	Básica	Básica adicional	Total
Relación mínima	4,5%	6%	9%
Colchón de conservación de capital	1,5%	1,5%	1,5%
Mínima más colchón de conservación de capital	6,0%	7,5%	10,5%
Relación de apalancamiento			3%

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es un resumen de los índices de solvencia del Banco al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

<b>Componentes</b>	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Relación de solvencia total	12,50%	11,61%
Relación de solvencia básica	10,98%	11,40%
Relación de solvencia básica adicional	10,98%	11,40%
Relación de apalancamiento	6,90%	7,03%

En concordancia con lo mencionado en la Nota 2 a estos Estados Financieros, se observa el crecimiento del patrimonio adicional al pasar a \$177.145 y el aumento de la relación de solvencia total llegando a 12,50%, al cierre de septiembre de 2024.

### NOTA 23 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN

El Banco opera en los siguientes segmentos:

Empresas, personas y Dirección General.

A continuación, se presenta la información por segmento de activos, pasivos, ingresos y gastos sobre los que se debe informar:

<b>BALANCE</b>	<b>30 de septiembre de 2024</b>			<b>Total</b>
	Empresas	Personas	Dirección General	
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros a valor razonable	\$ -	-	2.038.503	2.038.503
Instrumentos financieros a costo amortizado	3.007.045	11.649.503	689.641	15.346.189
Inversiones en compañías asociadas	-	-	10.775	10.775
Otros Activos	-	-	1.192.026	1.192.026
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 3.007.045</b>	<b>11.649.503</b>	<b>3.930.945</b>	<b>18.587.493</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósitos de clientes	\$ 5.218.830	6.188.103	4.303.506	15.710.439
Otros Pasivos	-	-	1.291.984	1.291.984
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 5.218.830</b>	<b>6.188.103</b>	<b>5.595.490</b>	<b>17.002.423</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>1.585.070</b>	<b>1.585.070</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>BALANCE</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>			Total
	Empresas	Personas	Dirección General	
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros a costo amortizado	\$ -	-	2.858.021	2.858.021
Inversiones en compañías asociadas	2.785.226	11.445.134	638.020	14.868.380
Otros Activos	-	-	11.324	11.324
Total Activos	-	-	1.048.388	1.048.388
	<b>\$ 2.785.226</b>	<b>11.445.134</b>	<b>4.555.753</b>	<b>18.786.113</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósitos de clientes	\$ 5.755.370	5.838.951	3.270.632	14.864.953
Otros Pasivos	-	-	2.306.436	2.306.436
Total Pasivos	<b>\$ 5.755.370</b>	<b>5.838.951</b>	<b>5.577.068</b>	<b>17.171.389</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>1.614.724</b>	<b>1.614.724</b>

<b>Estado de Resultados</b>	<b>Periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2024</b>			Total
	Empresas	Personas	Dirección General	
Ingresos Financieros	\$ 434.065	961.311	150.194	1.545.570
Honorarios y comisiones	90.963	176.518	-	267.481
Otros ingresos operativos	-	-	36.284	36.284
Total ingresos	<b>\$ 525.028</b>	<b>1.137.829</b>	<b>186.478</b>	<b>1.849.335</b>
Gastos Financieros	\$ 146.614	285.860	508.046	940.520
Provisión por deterioro de activos financieros	6.474	198.194	-	204.668
Depreciaciones y amortizaciones	63	26.347	35.069	61.479
Comisiones y honorarios pagados	68.246	94.082	-	162.328
Gastos administrativos	20.541	184.040	441.521	646.102
Otros gastos operativos	-	-	13.233	13.233
Impuesto sobre la renta	-	-	(75.384)	(75.384)
Total gastos	<b>\$ 241.938</b>	<b>788.523</b>	<b>922.485</b>	<b>1.952.946</b>
<b>(Pérdida) Utilidad Neta</b>	<b>\$ 283.090</b>	<b>349.306</b>	<b>(736.007)</b>	<b>(103.611)</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Estado de Resultados	Periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2023			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total
Ingresos Financieros	\$ 498.145	962.410	213.149	1.673.704
Honorarios y comisiones	83.000	179.515	-	262.515
Otros ingresos operativos	-	-	30.885	30.885
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 581.145</b>	<b>1.141.925</b>	<b>244.034</b>	<b>1.967.104</b>
Gastos Financieros	\$ 204.767	321.736	589.823	1.116.326
Provisión por deterioro de activos financieros	10.921	203.455	-	214.376
Depreciaciones y amortizaciones	98	25.309	34.588	59.995
Comisiones y honorarios pagados	61.951	81.504	-	143.455
Gastos administrativos	18.954	181.352	428.543	628.849
Otros gastos operativos	-	-	11.358	11.358
Impuesto sobre la renta	-	-	(87.465)	(87.465)
<b>Total gastos</b>	<b>\$ 296.691</b>	<b>813.356</b>	<b>976.847</b>	<b>2.086.894</b>
<b>(Pérdida) Utilidad Neta</b>	<b>\$ 284.454</b>	<b>328.569</b>	<b>(732.813)</b>	<b>(119.790)</b>

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se han presentado cambios en los criterios de segmentación, ni actividades ordinarias intersegmentos.

- Análisis de ingresos por productos y servicios  
Los ingresos del Banco por productos y servicios son analizados en el estado de resultados.
- Ingreso por países  
Los ingresos del Banco para los períodos terminados en 30 de septiembre de 2024 y 2023 corresponden exclusivamente a Colombia.

El análisis anterior es basado en el domicilio del cliente. Los ingresos comprenden ingresos por intereses, honorarios, comisiones y otros ingresos operativos.

Al 30 de septiembre de 2024 no existen clientes que superen el 5% de participación de ingresos o gastos del Banco.

#### NOTA 24 – TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

El Banco realiza transacciones en el curso normal del negocio, por las cuales transfieren activos financieros a terceros.

Dependiendo de las circunstancias, estas transferencias pueden resultar en que estos activos financieros se den de baja o que continúen reconociéndose.

Activos financieros transferidos que no reúnen los requisitos para darlos completamente de baja en cuentas por acuerdos de venta y recompra:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Los acuerdos de venta y recompra son transacciones en las que el Banco vende valores y simultáneamente acuerdan recomprarlos (o adquirir un activo que sea sustancialmente lo mismo) a un precio fijo en una fecha futura.

El Banco continúa reconociendo los valores en su totalidad en el estado condensado de situación financiera porque conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. La contraprestación en efectivo recibida se reconoce como un activo financiero mientras que un pasivo financiero se reconoce por la obligación de pagar el precio de recompra. Debido a que el Banco vende los derechos contractuales a los flujos de efectivo de los activos, no cuentan con la capacidad de utilizar los activos transferidos durante el plazo del contrato.

Al 30 de septiembre de 2024, los valores de deuda de inversiones financieras a valor razonable están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra corresponden a \$245.175 (30 de septiembre de 2023 \$1.551.477), y los activos financieros a costo amortizado que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra 30 de septiembre de 2024 corresponden a \$173.369 (al 30 de septiembre de 2023 a \$333.320).

## **NOTA 25 – PARTES RELACIONADAS**

De acuerdo con la NIC 24, una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros, la cual, podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa, ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa, o ser considerada miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluyen: Personas y/o familiares relacionados con la entidad (personal clave de la gerencia), entidades que son miembros del mismo grupo (controladora y subordinada), asociadas o negocios conjuntos de la entidad o de entidades de Grupo Aval.

De acuerdo con lo anterior las partes relacionadas para el Banco son las siguientes:

1. Personas Naturales que ejercen control o control conjunto sobre el Banco, es decir que poseen más del 50% de participación sobre la entidad que informa; adicionalmente, incluye los familiares cercanos de los que se podría esperar que influyeran a, o fueran influidos por esa persona.
2. Personal clave de la Gerencia, se incluyen en esta categoría los Miembros de Junta directiva, personal clave de la gerencia de Grupo Aval y personal clave de la gerencia del Banco y sus familiares cercanos, de los cuales se pudiera esperar que influyeran o fueran influidos por la parte relacionada. Son las personas que participan en la planeación, dirección y control de tales entidades.
3. Compañías que pertenezcan al mismo Banco, se incluye en esta categoría a la controladora, subsidiarias u otra subsidiaria de la misma controladora de Grupo Aval.
4. Compañías Asociadas y Negocios Conjuntos: compañías en donde Grupo Aval tiene influencia significativa, la cual generalmente se considera cuando se posee una participación entre el 20% y el 50% de su capital.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

5. En esta categoría se incluyen las entidades que son controladas por las personas naturales incluidas en las categorías 1 y 2.

6. En este numeral se incluyen las entidades en las que las personas incluidas en los numerales 1 y 2, ejerzan influencia significativa. Todas las transacciones con partes relacionadas se realizan a condiciones de mercado. Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros, cuyos encabezamientos corresponden a las definiciones de las partes relacionadas, registradas en las seis categorías anteriores.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas.

Los saldos más representativos

30 de septiembre de 2024

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	\$ -	-	6.760	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	13.782	-	148.037
Activos financieros en operaciones de crédito	7.018	2.169	80.180	129.153	95.443	25.008
Cuentas por cobrar	-	-	-	92	305	10
Otros activos	-	-	7.571	22.097	41.428	5
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	1.072	7.228	1.112.537	34.762	36.952	1.280
Cuentas por pagar	1	2	5.711	6.145	28	1.255
Otros pasivos	\$ -	-	8.620	-	15.911	-

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Condensados Separados**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

31 de diciembre de 2023

Categoría	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en el categoría 1 y 2	Entidades en las que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	\$ -	-	1.018	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	9.282	-	-
Activos financieros en operaciones de crédito	7.313	1.121	150.017	-	48.013	4
Cuentas por cobrar	28	17	2.840	13.342	1.807	-
Otros activos	-	-	8.746	13.342	27.066	2.342
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	798	3.444	1.203.633	21.098	162	952
Cuentas por pagar	85	534	1.424	5.339	34	-
Otros pasivos	\$ -	-	9.750	-	-	-

### Estado de Resultados

Las transacciones más representativas por los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas, comprenden:

30 de septiembre de 2024

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Ingresos</b>						
Intereses	\$ 369	139	9.096	13.458	10.696	-
Comisiones y Otros servicios	2	9	11.988	210	40.329	1.140
Otros ingresos	-	-	363	1.147	38	8.061
<b>Gastos</b>						
Intereses	31	300	808	1.419	3.216	45
Comisiones y Otros servicios	-	629	61.961	1.408	328	34.988
Gastos de operación	-	-	1.261	847	169	-
Otros Gastos	\$ 5	24	10.316	66.315	1.088	2.673

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

30 de septiembre de 2023

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Ingresos</b>						
Intereses	\$ 388	102	19.611	-	5.773	-
Comisiones y Otros servicios	-	-	11.019	2	-	-
Otros ingresos	-	-	432	-	-	-
<b>Gastos</b>						
Intereses	65	352	12.940	549	28	-
Comisiones y Otros servicios	-	306	50.330	8	-	-
Otros Gastos	\$ -	-	17.153	50.319	-	8

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas.

#### Compensación del Personal clave de la Gerencia

La compensación recibida por el Personal Clave de la Gerencia se compone de lo siguiente:

	<b>30 de septiembre 2024</b>	<b>30 de septiembre 2023</b>
Salarios	7.917	7.818
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.383	2.718
Beneficios post-empleo	4.706	-
Otros beneficios a largo plazo	465	-
	<b>15.471</b>	<b>10.536</b>

La compensación del Personal Clave de la Gerencia incluye sueldos, beneficios distintos del efectivo y aportaciones a un plan de beneficios definidos post-empleo.

Todas las operaciones se realizaron a precios de mercado, de acuerdo con las características de los productos, segmentos de mercado, tasas de referencia e historial crediticio, entre otros.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Separados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre de estos estados financieros condensados separados hasta el 12 de noviembre de 2024, fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.

**NOTA 27 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La Junta Directiva del Banco, en reunión efectuada el día 12 de noviembre de 2024 aprobó la presentación de los estados financieros condensados separados con corte a 30 de septiembre de 2024 y las notas que se acompañan.



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE LA REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA INTERMEDIA**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Introducción**

He revisado la información financiera condensada consolidada intermedia que se adjunta, al 30 de septiembre de 2024 de Banco Comercial AV Villas S.A y Subsidiaria, la cual comprende:

- el estado condensado consolidado de situación financiera intermedio al 30 de septiembre de 2024.
- los estados condensados consolidados de resultados intermedio y de otro resultado integral intermedio por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado condensado consolidado de cambios en el patrimonio intermedio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado condensado consolidado de flujos de efectivo intermedio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas a la información financiera intermedia.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de esta información financiera condensada consolidada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre esta información financiera intermedia consolidada condensada, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera condensada consolidada intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables, y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



## **Conclusión**

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que la información financiera condensada consolidada intermedia al 30 de septiembre de 2024 que se adjunta no ha sido preparada, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

*Estefanía Urrego Pérez*

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de noviembre de 2024



## **INFORME DEL REVISOR FISCAL SOBRE EL REPORTE EN LENGUAJE EXTENSIBLE BUSINESS REPORTING LANGUAGE (XBRL)**

Señores Accionistas  
Banco Comercial AV Villas S.A.:

### **Introducción**

He revisado el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) al 30 de septiembre de 2024 de Banco Comercial AV Villas S.A y Subsidiaria, que incorpora la información financiera consolidada intermedia, la cual comprende:

- el estado consolidado de situación financiera al 30 de septiembre de 2024;
- los estados consolidados de resultados y otros resultados integrales por los períodos de tres y nueve meses que terminaron el 30 de septiembre de 2024;
- el estado consolidado de cambios en el patrimonio por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024;
- el estado consolidado de flujos de efectivo por el período de nueve meses que terminó el 30 de septiembre de 2024; y
- las notas al reporte.

La Administración es responsable por la preparación y presentación de este reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera consolidada intermedia de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia, y por la presentación del reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) según instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Mi responsabilidad consiste en expresar una conclusión sobre el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL) que incorpora la información financiera consolidada intermedia, basada en mi revisión.

### **Alcance de la revisión**

He realizado mi revisión de acuerdo con la Norma Internacional de Trabajos de Revisión 2410 “Revisión de Información Financiera Intermedia realizada por el Auditor Independiente de la Entidad”, incluida en las Normas de Aseguramiento de la Información aceptadas en Colombia. Una revisión de información financiera intermedia consiste en hacer indagaciones, principalmente con las personas responsables de los asuntos financieros y contables y la aplicación de procedimientos analíticos y otros procedimientos de revisión. El alcance de una revisión es sustancialmente menor que el de una auditoría realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en Colombia y, por consiguiente, no me permite obtener seguridad de haber conocido todos los asuntos significativos que hubiera podido identificar en una auditoría. Por lo tanto, no expreso una opinión de auditoría.



## Conclusión

Basada en mi revisión, no ha llegado a mi conocimiento ninguna cuestión que me haga suponer que el reporte en lenguaje eXtensible Business Reporting Language (XBRL), que incorpora la información financiera consolidada intermedia del Banco Comercial AV Villas S.A y Subsidiaria al 30 de septiembre de 2024, no ha sido preparado, en todos los aspectos de importancia material, de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad 34 (NIC 34) – Información Financiera Intermedia contenida en las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

*Estefanía Urrego Pérez*

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal de Banco Comercial AV Villas S.A.  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

12 de noviembre de 2024

**CERTIFICACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS  
CONDENSADOS CONSOLIDADOS INTERMEDIOS  
DEL BANCO COMERCIAL AV VILLAS S. A.**

**AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

En nuestra calidad de Representante Legal y Contador del Banco Comercial AV Villas S.A.(en adelante el Banco), certificamos que los Estados Financieros Condensados Consolidados Intermedios del Banco al 30 de septiembre de 2024 han sido tomados fielmente de los libros de contabilidad y se han verificado previamente las afirmaciones contenidas en ellos, conforme al artículo 37 de la Ley 222 de 1995 y al Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificatorios sobre las Normas de Contabilidad, de Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

Adicionalmente, certificamos que los Estados Financieros Condensados Consolidados Intermedios del Banco al 30 de septiembre de 2024 y otros informes relevantes no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del Banco, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 964 de 2005 y con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia.

Se expide la presente a los doce (12) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

Gerardo  
Hernández  
Correa

Firmado digitalmente por  
Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:06:13  
-05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson Hernando Casas Rodriguez  
Contador Público  
T.P. No. 49934 – T

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Condensado Consolidado de Situación Financiera Intermedio**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
<b>Activos</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo	5	\$ 868.561	869.838
Activos financieros de inversión	4	2.249.282	3.028.293
Cartera de crédito y operaciones de leasing financiero, neto	6	14.219.707	13.709.755
Otras cuentas por cobrar, neto	7	218.107	296.854
Activos no corrientes mantenidos para la venta		484	443
Inversiones en compañías asociadas y negocios conjuntos	9	5.047	5.767
Tangibles, neto	8	494.834	506.090
Intangibles, neto		185.039	159.586
Impuesto de renta	10	471.506	335.031
Otros		1.258	1.666
<b>Total activos</b>		<b>18.713.825</b>	<b>18.913.323</b>
<b>Pasivos y Patrimonio</b>			
<b>Pasivos</b>			
Pasivos financieros a valor razonable	4	-	3.752
Depósitos de clientes	11	15.709.624	14.864.538
Obligaciones financieras	11	938.663	1.901.966
Provisiones para contingencias legales y otras	13	7.272	6.734
Impuesto de renta	10	3.471	3.535
Beneficios de empleados	12	55.457	45.190
Otros pasivos	14	289.839	345.688
<b>Total pasivos</b>		<b>17.004.326</b>	<b>17.171.403</b>
<b>Patrimonio</b>			
Capital suscrito y pagado	15.1	22.473	22.473
Prima en colocación de acciones		228.560	228.560
Utilidades retenidas	15.2	1.447.670	1.689.986
Resultados del periodo		(114.824)	(241.609)
Otro resultado integral	16	117.028	34.174
<b>Patrimonio de los intereses controlantes</b>		<b>1.700.907</b>	<b>1.733.584</b>
<b>Intereses no controlantes</b>		<b>8.592</b>	<b>8.336</b>
<b>Total patrimonio</b>		<b>1.709.499</b>	<b>1.741.920</b>
<b>Total pasivos y patrimonio</b>		<b>\$ 18.713.825</b>	<b>18.913.323</b>

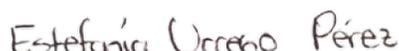
Las notas son parte integral de los estados financieros condensados consolidados intermedios.

Gerardo  
Hernández  
Correa

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

Firmado digitalmente por  
Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:13:25  
-05'00'

  
Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T

Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Condensado Consolidado de Resultados Intermedio**  
**Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Notas	Por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
		2024	2023	2024	2023
Ingresos por intereses	4 y 6.2	\$ 448.564	543.453	\$ 1.521.627	1.615.007
Gastos por intereses	11.1 y 11.2	(270.705)	(373.989)	(940.520)	(1.116.320)
<b>Ingreso neto por intereses</b>	24	<b>177.859</b>	<b>169.464</b>	<b>581.107</b>	<b>498.687</b>
Pérdida neta por deterioro de activos financieros		(34.629)	(99.131)	(249.893)	(328.880)
<b>Ingresos netos por intereses después de pérdida por deterioro</b>		<b>143.230</b>	<b>70.333</b>	<b>331.214</b>	<b>169.807</b>
Ingresos netos por comisiones y honorarios	17	34.856	46.817	114.753	128.058
Ganancia neta sobre instrumentos financieros derivados de negociación	18	25.937	4.536	14.925	29.532
Otros ingresos	19	39.386	8.731	59.730	36.898
Otros gastos	20	(239.567)	(215.434)	(711.345)	(670.728)
<b>Pérdida antes de impuesto sobre la renta</b>		<b>3.842</b>	<b>(85.017)</b>	<b>(190.723)</b>	<b>(306.433)</b>
Impuesto sobre la renta					
Corriente	10	2.742	(4.327)	720	(3.342)
Diferido	10	(293)	(27.511)	(76.875)	(124.702)
<b>Utilidad (Pérdida) neta del periodo</b>		<b>\$ 1.393</b>	<b>(53.179)</b>	<b>\$ (114.568)</b>	<b>(178.389)</b>
<b>Utilida (Pérdida) neta atribuible a:</b>					
Utilidad (Pérdida) neta intereses controlantes		1.330	(53.329)	(114.824)	(178.978)
Intereses no controlantes		63	150	256	589
		<b>1.393</b>	<b>(53.179)</b>	<b>(114.568)</b>	<b>(178.389)</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados consolidados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:08:34 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

Estefanía Urrego Pérez

Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

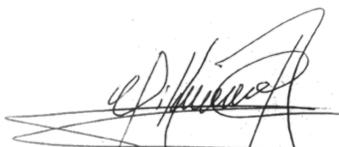
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Condensado Consolidado de Resultado Integral Intermedio**  
**Por los periodos de tres y nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
	2024	2023	2024	2023
	2024	2023	2024	2023
<b>Utilidad (pérdida) neta del periodo</b>	\$ 1.393	(53.179)	(114.568)	(178.389)
<b>Partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados:</b>				
Ganancia neta no realizada en inversiones de renta fija disponibles para la venta	24.290	23.272	103.349	169.969
Partidas reclasificadas de ORI a resultados	-	-	(23.298)	(8.049)
Impuesto de renta diferido	(9.716)	(9.308)	(32.580)	(64.894)
<b>Total partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados</b>	<b>14.574</b>	<b>13.964</b>	<b>47.471</b>	<b>97.026</b>
<b>Partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>				
Ganancia (pérdida) neta no realizada en inversiones de renta variable instrumentos de patrimonio	5.850	(705)	42.073	(3.791)
Realización de ORI Beneficios a empleados	15	-	19	-
Impuesto de renta diferido	(855)	111	(6.709)	557
<b>Total partidas que no serán reclasificadas a resultados</b>	<b>5.010</b>	<b>(594)</b>	<b>35.383</b>	<b>(3.234)</b>
<b>Total otro resultado integral, neto de impuestos</b>	<b>19.584</b>	<b>13.370</b>	<b>82.854</b>	<b>93.792</b>
<b>Resultado integral total</b>	<b>20.977</b>	<b>(39.809)</b>	<b>(31.714)</b>	<b>(84.597)</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados consolidados intermedios.

Gerardo Hernández Correa  
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:13:54 -05'00'  
Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

  
Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.  
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Condensado Consolidado de Cambios en el Patrimonio Intermedio**  
**Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

	Capital suscrito y pagado	Prima en colocación de acciones	Utilidades retenidas	Resultados del periodo	Otros resultados integrales (ORI)	Total patrimonio de los intereses controlantes	Participación de los intereses no controlantes	Total patrimonio
<b>Saldo al 31 diciembre de 2022</b>	\$ 22.473	228.560	1.587.423	103.407	(102.613)	1.839.250	7.731	1.846.981
Distribución de dividendos en efectivo	-	-	(416)	-	-	(416)	-	(416)
Liberación de reservas	-	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)
Traslado de utilidades	-	-	103.407	(103.407)	-	-	-	-
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(7.062)	-	-	(7.062)	-	(7.062)
Efecto en retenidas por realización de ORI	-	-	7.062	-	-	7.062	-	7.062
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia anterior	-	-	(423)	-	-	(423)	-	(423)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	93.792	93.792	-	93.792
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(178.978)	-	(178.978)	589	(178.389)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	\$ 22.473	228.560	1.689.990	(178.978)	(8.821)	1.753.224	8.320	1.761.544
<b>Saldo al 31 diciembre de 2023</b>	\$ 22.473	228.560	1.689.986	(241.609)	34.174	1.733.584	8.336	1.741.920
Traslado de resultados	-	-	(241.609)	241.609	-	-	-	-
Realización de adopción por primera vez, neto de impuestos	-	-	(5.559)	-	19	(5.540)	-	(5.540)
Efecto en retenidas por realización adopción por primera vez	-	-	5.541	-	-	5.541	-	5.541
Retención en la fuente sobre dividendos vigencia actual	-	-	(689)	-	-	(689)	-	(689)
Otros resultados integrales	-	-	-	-	82.835	82.835	-	82.835
Pérdida neta del periodo	-	-	-	(114.824)	-	(114.824)	256	(114.568)
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	\$ 22.473	228.560	1.447.670	(114.824)	117.028	1.700.907	8.592	1.709.499

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados consolidados intermedios.

**Gerardo  
Hernández  
Correa**  
Firmado digitalmente  
por Gerardo  
Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12  
16:14:18 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal



Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

*Estefanía Urrego Pérez*

Blanca Estefanía Urrego Pérez

Revisor Fiscal

T.P. 249324 - T

Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

**Banco Comercial AV Villas S. A. y Subsidiaria**  
**Estado Condensado Consolidado de Flujos de Efectivo Intermedio**  
**Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023**  
(Expresados en millones de pesos colombianos)

Notas	Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
	2024	2023
<b>Flujos de efectivo de actividades de operación:</b>		
Pérdida neta del periodo	\$ (114.568)	(178.389)
<b>Conciliación entre la pérdida neta del periodo después de impuestos sobre las ganancias con el efectivo (usado en) provisto por las actividades de operación:</b>		
Depreciación y amortización	62.729	59.643
Ingreso por impuesto de renta	(76.155)	(128.044)
Deterioro para cartera de créditos y cuentas por cobrar, neto	296.355	361.545
Intereses causados, netos	(581.107)	(498.687)
Utilidad en venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	(5)	(47)
Utilidad en venta de propiedad y equipo	(2.548)	(1.871)
Utilidad por diferencia en cambio de moneda extranjera	(2.919)	(2.871)
Dividendos causados	(9.983)	(6.886)
Ganancia neta sobre inversiones negociables	(15.352)	(30.869)
Participación en pérdida de inversiones en empresas asociadas y negocios conjuntos	719	441
Utilidad en venta de inversiones	(23.298)	(8.049)
<b>Valor razonable ajuste sobre:</b>		
Propiedades de inversión	-	(949)
Activos no corrientes mantenidos para la venta	66	-
Derivados	427	1.337
<b>Variación neta en activos y pasivos operacionales:</b>		
(Aumento) disminución en inversiones negociables	(2.180)	138.392
(Aumento) disminución en Instrumentos financieros derivados	(4.179)	1.135
(Aumento) disminución en cartera de créditos	(765.014)	220.407
Disminución en cuentas por cobrar	78.605	41.165
Aumento en otros activos	(525)	(10.217)
Disminución en otros pasivos y provisiones	(55.291)	(59.013)
Aumento (disminución) en beneficios a empleados	10.267	(388)
Aumento (disminución) de depósitos de clientes	853.021	(288.503)
(Disminución) aumento de préstamos interbancarios y fondos overnight	(818.221)	358.219
Disminución en obligaciones con entidades de fomento	(25.387)	(231.881)
Intereses recibidos por activos	1.376.503	1.443.996
Intereses pagados sobre pasivos	(930.470)	(1.047.182)
Intereses pagados por arrendamientos financieros	(14.792)	(13.850)
Impuesto sobre la renta pagado	(99.672)	(100.220)
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de operación</b>	<b>(862.974)</b>	<b>18.364</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de inversión:</b>		
Compra de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	(695.123)	(671.111)
Recursos recibidos por redención o vencimiento de inversiones mantenidas hasta el vencimiento	696.555	447.315
Venta de inversiones con cambios en ORI a Valor Razonable	1.043.443	546.912
Adquisición de activos tangibles	(30.061)	(15.941)
Producto de la venta de propiedades y equipos	12.444	2.169
Producto de la venta de activos no corrientes mantenidos para la venta	62	395
Adquisición de activos intangibles	(38.684)	(26.982)
Dividendos recibidos	8.038	4.657
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de inversión</b>	<b>996.674</b>	<b>287.414</b>
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiación:</b>		
Dividendos pagados interés controlante	-	(17.552)
Dividendos pagados interés no controlante	(124)	(4.639)
Pago canon arrendamientos	(28.191)	(23.951)
Adquisición de obligaciones financieras	129.643	103.925
Pago de obligaciones financieras	(180.485)	(92.917)
Emisión de bonos subordinados	150.000	-
Pago de bonos en circulación	(209.023)	(45.500)
<b>Efectivo neto usado en las actividades de financiación</b>	<b>(138.180)</b>	<b>(80.634)</b>
<b>Efecto de la diferencia en cambio en el efectivo y equivalentes al efectivo (Disminución) aumento del efectivo y equivalentes de efectivo</b>	<b>3.203</b>	<b>2.772</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del periodo</b>	<b>(1.277)</b>	<b>227.916</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>869.838</b>	<b>876.651</b>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo</b>	<b>868.561</b>	<b>1.104.567</b>

Las notas son parte integral de los estados financieros condensados consolidados intermedios.

Gerardo  
Hernández  
Correa

Gerardo Alfredo Hernández Correa  
Representante Legal

Firmado digitalmente por  
Gerardo Hernández Correa  
Fecha: 2024.11.12 16:14:33  
+05'00'

  
Wilson H. Casas Rodríguez  
Contador  
T.P. 49934 - T

  
Blanca Estefanía Urrego Pérez  
Revisor Fiscal  
T.P. 249324 - T  
Miembro de KPMG S.A.S.

(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## **NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE**

El Banco Comercial AV Villas S.A., en adelante llamado la Matriz, es una sociedad comercial anónima de carácter privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en la Carrera 13 No. 26 A 47 piso 24º, que se constituyó mediante Escritura Pública número 5700 del 24 de octubre de 1972 de la Notaría 5ª. de Bogotá D.C. Mediante Resolución número 3352 del 21 de agosto de 1992, la Superintendencia Financiera de Colombia renovó con carácter definitivo el permiso de funcionamiento. Por Escritura Pública No. 912 del 21 de marzo de 2002 de la Notaría 23 de Bogotá, se protocoliza su conversión a Banco, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 546 de 1999, bajo la denominación de Banco Comercial AV Villas S.A. que también puede girar bajo la denominación de Banco de Ahorro y Vivienda AV Villas, Banco Comercial e Hipotecario AV Villas, Banco AV Villas o AV Villas.

La duración establecida en los Estatutos es hasta el 24 de octubre del 2071, pero podrá disolverse o prorrogarse antes de dicho término. La Matriz tiene por objeto social celebrar o ejecutar todas las operaciones y contratos legalmente permitidos a los establecimientos bancarios de carácter comercial con sujeción a los requisitos y limitaciones de la ley colombiana. La Matriz tiene situación de control ejercida por la sociedad Grupo Aval Acciones y Valores S.A.

Los Estados Financieros condensados consolidados de la Matriz, incluyen al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, las cuentas de la Matriz y de su subordinada Aval Valor Compartido AVC (antes ATH).

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Banco AV Villas S.A., Banco de Bogotá S.A., Banco de Occidente S.A., Banco Popular S.A., Seguros de Vida Alfa S.A. y Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), (en conjunto los Accionistas) poseen participaciones en el capital de Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) equivalentes al 39.9991%, 19.9994%, 20.0000%, 19.9997%, 0.0006% y 0.0012% del total de las acciones de dicha sociedad, respectivamente. Que, en conjunto, los Accionistas son titulares de la totalidad de las acciones en que se encuentra dividido el capital de Aval Valor Compartido AVC (antes ATH).

La sociedad Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) tiene cierre contable anual y para septiembre de 2024 se consideran estados financieros de periodo intermedio. Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), se dedica a la administración de la red de cajeros automáticos, procesamiento de datos y manejo de información en equipos propios o ajenos, así como la comunicación y transferencia electrónica de datos para las entidades del Grupo Aval y tiene su domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C.

No existen restricciones sobre la capacidad para acceder o utilizar activos, y liquidar pasivos, de la Matriz.

Los Accionistas votan en las reuniones de la Asamblea de Accionistas en las que se decida la elección de la Junta directiva de Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), por la lista que les presente la Matriz, de tal manera que respecto de la Matriz se predique la calidad de controlante

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

de Aval Valor Compartido AVC (antes ATH), en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio.

El Banco y su subsidiaria son controlados por Grupo Aval Acciones y Valores S.A. con una participación total del 79,86%.

## **NOTA 2 – HECHOS Y TRANSACCIONES RELEVANTES**

### **Emisión Bonos Subordinados**

El 3 de septiembre fueron emitidos bonos subordinados serie única por \$150.000 con plazo de 10 años a partir de su emisión y suscripción con una tasa variable, fijada con base en el indicador Bancario de referencia (IBR) de Colombia + 6,70% N.M.V, la clase de emisión corresponde a colocación privada. Dicha emisión fue autorizada por la Junta Directiva en sesión del 26 de agosto de 2024.

Estos bonos subordinados ponderan como parte del patrimonio adicional dentro del cálculo del patrimonio técnico, de acuerdo con la aprobación emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y por consiguiente en la cuantificación de la relación de solvencia total, en la cual generó un aumento de aproximadamente 128 puntos básicos.

## **NOTA 3 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

### **3.1 Declaración de cumplimiento**

Los estados financieros condensados consolidados que se acompañan han sido preparados de acuerdo con las Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF), las cuales incluyen la NIC 34 – Información Financiera Intermedia, establecidas en la Ley 1314 de 2009 que incluyen las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) y traducidas oficialmente al español, así como las interpretaciones emitidas por International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC por sus siglas en inglés), incorporadas al Marco Técnico Normativo por el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 modificado por los Decretos 2496 de 2015, 2131 de 2016, 2170 de 2017, 2483 de 2018, 2270 de 2019, 1432 de 2020, 938 de 2021 y 1611 de 2022, expedidos por el Gobierno Nacional.

Los estados financieros condensados consolidados del periodo intermedio, de acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia, proporcionan una explicación y actualización de la información relevante incluida en los estados financieros del último periodo anual publicado, por lo tanto, para su adecuada comprensión, es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros consolidados anuales al 31 de diciembre de 2023.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

### **3.2 Negocio en marcha:**

La pérdida registrada en el acumulado del año hasta el mes de septiembre es producto principalmente del efecto presentado el año anterior por la acelerada alza de tasas de interés en el pasivo y el deterioro de cartera, efectos que a pesar de que presentan una mejora en su tendencia, en el año 2024 continúan generando un impacto negativo en algunas entidades del sector financiero. El Banco, no obstante, ha concentrado sus esfuerzos en dichos frentes logrando una importante baja en el costo del fondeo de sus recursos, así como en la estabilización y disminución de costo de riesgo de la cartera.

Con una reducción en el costo de captación, costo de riesgo más bajo e indicadores de solvencia, liquidez y coeficiente de estabilidad (CFEN) por encima de los mínimos regulatorios y un panorama positivo hacia adelante en lo relacionado con el crecimiento del negocio y la continuidad en el mejoramiento de los resultados financieros, la Administración del Banco ha concluido que no hay incertidumbres materiales que puedan generar dudas significativas sobre su capacidad y mantiene una expectativa razonable de que la base de negocio en marcha sigue siendo apropiada.

Estos estados financieros han sido preparados sobre la base de negocio en marcha y no incluyen ningún ajuste a los valores en libros ni clasificación de activos, pasivos y gastos reportados que pudieran ir en contra del principio de negocio en marcha.

### **3.3 Políticas contables significativas**

Los estados financieros consolidados condensados del periodo intermedio no incluyen toda la información y revelaciones requeridas para un estado financiero consolidados anual, por tal motivo es necesario leerlos en conjunto con los estados financieros anuales al 31 de diciembre de 2023. Toda la información es presentada en millones de pesos y ha sido redondeada a la unidad más cercana, salvo en los casos que se señale lo contrario. De acuerdo con la NIC 34 Información Financiera Intermedia, las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son las mismas que las aplicadas en la elaboración de los estados financieros anuales a la fecha inmediatamente anterior.

En el giro normal del Banco no presenta estacionalidades o efectos cíclicos en sus resultados revelados, sin embargo, se incluyen notas sobre las transacciones y eventos significativos durante el periodo reportado, las cuales son necesarias para la comprensión de los cambios presentados en la situación financiera y rendimientos desde los últimos estados financieros consolidados anuales publicados.

### **3.4 Uso de juicios y estimados contables con efecto significativo en los Estados financieros consolidados condensados**

En preparación de estos estados financieros condensados consolidados intermedios, la gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y son evaluados continuamente y están basados en la experiencia del Banco y otros factores, que han sido considerados el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos. Los juicios significativos hechos por la gerencia aplican a las políticas contables del Banco y las fuentes claves

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales consolidados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2023.

#### **NOTA 4 – ESTIMACIÓN DE VALOR RAZONABLE**

El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se negocian en mercados activos (como los activos financieros en títulos de deuda, instrumentos de patrimonio y derivados cotizados activamente en bolsas de valores o en mercados interbancarios) se basa en precios sucios y/o insumos suministrados por un proveedor de precios oficial autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual los determina principalmente a través de promedios ponderados de transacciones ocurridas durante el día de negociación.

Un mercado activo es un mercado en el cual las transacciones para activos o pasivos idénticos a los que están midiendo se llevan a cabo con la frecuencia y el volumen suficiente con el fin de proporcionar información de precios de manera continua. Un precio sucio es aquel que incluye los intereses causados y pendientes sobre el título, desde la fecha de emisión o último pago de intereses hasta la fecha de valoración.

El valor razonable de activos y pasivos financieros que no se negocian en un mercado activo se determina mediante técnicas de valoración determinadas por el proveedor de precios designado por el Banco. Las técnicas de valoración utilizadas para instrumentos financieros no estandarizados tales como opciones, swaps de divisas, forward y derivados del mercado extrabursátil incluyen el uso de curvas de valoración de tasas de interés o de monedas construidas por los proveedores de precios a partir de datos de mercado y extrapoladas a las condiciones específicas del instrumento que se valora, análisis de flujo de caja descontado, modelos de precios de opciones y otras técnicas de valoración comúnmente utilizadas por los participantes del mercado que usan al máximo los datos del mercado y confían lo menos posible en datos específicos de entidades.

El Banco calcula diariamente el valor razonable de los instrumentos de renta fija y derivados, empleando información de precios y/o insumos suministrados por el proveedor oficial de precios designado por el Banco, el cual ha sido autorizado previo cumplimiento de las normas aplicables a los proveedores de precios para valoración en Colombia, incluyendo su objeto, reglamento de funcionamiento, proceso de aprobación de metodologías de valoración e infraestructura tecnológica requerida, entre otros aspectos.

El Banco puede utilizar modelos desarrollados internamente para instrumentos financieros que no posean mercados activos. Dichos modelos se basan por lo general en métodos y técnicas de valoración generalmente estandarizados en el sector financiero. Los modelos de valoración se utilizan principalmente para valorar instrumentos financieros de patrimonio no cotizado en bolsa, los títulos de deuda y otros instrumentos de deuda para los cuales los mercados estuvieron o han estado inactivos durante el ejercicio financiero. Algunos insumos de estos modelos pueden no ser observables en el mercado y por lo tanto se estiman con base en suposiciones.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El resultado de un modelo siempre es una estimación o aproximación de un valor que no puede determinarse con certeza y las técnicas de valoración empleadas pueden no reflejar plenamente todos los factores pertinentes a las posiciones del Banco. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en caso de ser necesario, para permitir factores adicionales, incluidos riesgos del modelo, riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

El valor razonable de activos no monetarios tales como garantías de créditos para efectos de la determinación de deterioro de los créditos otorgados a los clientes y propiedades de inversión se hace con base en avalúos realizados por peritos independientes con suficiente experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario o del activo que se está valorando. Generalmente estas valoraciones se efectúan por referencias a datos de mercado o con base en el costo de reposición cuando no existen suficientes datos de mercado.

### **Clasificación de la jerarquía del valor razonable por niveles**

- Los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 1 son aquellos cuyo valor razonable fue establecido de acuerdo con los precios de mercado suministrados por el proveedor de precios, determinado sobre la base de mercados líquidos correspondiente a precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad puede acceder en la fecha de medición.
- Los instrumentos financieros clasificados en el Nivel 2 son aquellos cuyo valor razonable se determina con base en técnicas de valoración de flujos de caja descontados, empleando datos de mercado observables proporcionados por el proveedor de precios.
- Las inversiones clasificadas en el Nivel 3 son aquellas cuyo valor razonable fue establecido a partir de insumos no observables significativos dentro de la medición completa. Los instrumentos de Nivel 3 incluyen principalmente inversiones en instrumentos de patrimonio que no se cotizan públicamente. Dado que los precios observables no están disponibles para estos valores, el Banco utiliza técnicas de valoración tales como los flujos de efectivo descontados para determinar su valor razonable.

En los casos donde los datos de entrada utilizados para medir el valor razonable puedan ser clasificados en diferentes niveles de la jerarquía del valor razonable, la medición del valor razonable del instrumento se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que el dato de entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición completa.

Para ello, la importancia de una entrada se evalúa en relación con la medición del valor razonable en su totalidad. Los instrumentos financieros que cotizan en mercados que no se consideran activos, pero que se valoran de acuerdo con precios de mercado cotizados, cotizaciones de proveedores de precios o fuentes de precio alternativas apoyadas por entradas observables, se clasifican en el Nivel 2.

Si una medición del valor razonable utiliza entradas observables que requieren ajustes significativos con base en entradas no observables, es una medición de Nivel 3. La evaluación de la importancia de una entrada particular a la medición del valor razonable en su totalidad requiere

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

juicio, teniendo en cuenta factores específicos del activo o del pasivo. La determinación de lo que se constituye como “observable” requiere un juicio significativo por parte del Banco, ésta considera datos que corresponden a aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que son confiables y verificables, que no tienen derechos de propiedad, y que son proporcionados por fuentes independientes que participan activamente en el mercado en referencia.

Las técnicas de valoración y principales datos de entrada utilizados en los Niveles 2 y 3 en los instrumentos financieros medidos a valor razonable recurrente, se describen a continuación:

Técnica de Valoración	Principales datos de entrada
<b>Inversiones en títulos de deuda a valor razonable</b>	
Ingresos	Precio de negociación o calculado por familias de títulos de acuerdo con metodología del proveedor de precios Precio estimado / Precio teórico
Mercado	Precio estimado / Precio teórico (1) Precio promedio / Precio de mercado (2)
<b>Inversiones en instrumentos de patrimonio</b>	
Flujo de caja descontado	Crecimiento en valor residual después de 5 y 10 años Tasa interés de descuento Tasa de costo del patrimonio Tasa interés de descuento (WACC)
Método de activos netos	Variable más relevante en el activo
<b>Instrumentos de patrimonio – FCP Nexus</b>	
Comparativo del mercado	Costo de adquirir una propiedad Renta de mercado
Ingresos	Tasa de capitalización Tasa de descuento de flujo de caja
<b>Derivados</b>	
Ingresos	Precio del título o del subyacente Curvas de tasas de interés por la moneda funcional del subyacente Tasas de cambio Curvas implícitas asociadas a contratos forward de tasa de cambio Curvas swap asignadas de acuerdo con el subyacente Matriz y curvas de volatilidades implícitas

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Mercado	Precio de mercado TRM (tasa representativa de mercado) o Tasas de cambio de otras monedas según corresponda
---------	--

<b>Propiedades de inversión a valor razonable</b>	
Flujo de caja descontado	Los procesos utilizados para recopilar datos y determinar el valor razonable

- (1) Precio estimado: Un modelo de valoración basado en la información obtenida de un proveedor de precios cuando no puede suministrar precios de mercado cotizados (sin ajustar) para cada emisión. Este modelo es la base para la construcción del margen de valoración de los valores representados en la curva asignada o la tasa de referencia. Este margen permanece constante en la curva asignada o la tasa de referencia al calcular el precio de valoración teórico.
- (2) Precio de mercado cotizado (es decir, obtenidos de proveedores de precios).

#### 4.1 Valor en libros y valor razonable instrumentos financieros

Las siguientes tablas muestran el valor en libros y el valor razonable clasificado por niveles de jerarquía de los activos y pasivos financieros, para los instrumentos medidos a valor razonable sobre bases recurrentes y para aquellos activos y pasivos financieros medidos a costo amortizado, determinado únicamente para propósitos de revelación:

##### Activos y pasivos financieros con valoración recurrente

	Al 30 de septiembre de 2024				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos</b>					
<b>Inversiones negociables emitidos y garantizados (1)</b>					
Otras entidades del gobierno colombiano	\$ 114.761	-	112.883	1.878	-
Fondos de inversión colectiva	39.115	-	39.115	-	-
FCP Nexus	135.303	-	-	135.303	-
	\$ 289.179	-	151.998	137.181	-
<b>Inversiones disponibles para la venta emitidos y garantizados (2)</b>					
Gobierno Colombiano	\$ 892.011	892.011	-	-	(30.953)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	179.034	35	-	178.999	157.023
	\$ 1.071.045	892.046	-	178.999	126.069

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Propiedades de inversión (3)	34.126	-	-	34.126	-
<b>Total activos a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$ 1.394.350</b>	<b>892.046</b>	<b>151.998</b>	<b>350.306</b>	<b>126.071</b>

Al 30 de septiembre de 2024, no existen pasivos por contratos de futuros.

	Al 31 de diciembre de 2023				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Activos</b>					
<b>Inversiones negociables emitidos y garantizados (1)</b>					
Gobierno Colombiano	\$ 5.539	5.539	-	-	-
Otras entidades del gobierno colombiano	71.682	-	69.793	1.889	-
Fondos de inversión colectiva	65.029	-	65.029	-	-
FCP Nexus	129.397	-	-	129.397	-
	<b>\$ 271.647</b>	<b>5.539</b>	<b>134.822</b>	<b>131.286</b>	<b>-</b>
<b>Inversiones disponibles para la venta emitidos y garantizados (2)</b>					
Gobierno Colombiano	1.754.389	1.754.389	-	-	(111.004)
Inversiones en instrumentos de patrimonio	135.021	41	-	134.980	114.950
	<b>\$ 1.889.410</b>	<b>1.754.430</b>	<b>-</b>	<b>134.980</b>	<b>3.946</b>
Propiedades de inversión (3)	37.426	-	-	37.426	-
<b>Total activos a valor razonable recurrentes</b>	<b>\$ 2.198.483</b>	<b>1.759.969</b>	<b>134.822</b>	<b>303.692</b>	<b>3.946</b>

	Al 31 de diciembre de 2023				
	Valor en Libros	Valor Razonable			Ganancia o (pérdida) no realizada
		Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Pasivos</b>					
Contratos de Futuros	\$ 3.752	-	3.752	-	-
<b>Total pasivos a valor razonable</b>	<b>\$ 3.752</b>	<b>-</b>	<b>3.752</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Las principales variaciones al 30 de septiembre de 2024 comparado con el 31 de diciembre de 2023 se presentan en:

- (1) No se presenta inversión en títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional, TES cuyo vencimiento fue en julio de 2024 que se tenían en el portafolio por decisión del Comité IPT (Inversiones, Precios, Tasas y Tarifas).
- (2) En las inversiones disponibles para la venta se presenta decremento de títulos de deuda emitidos por el Gobierno Nacional por venta de TES del 26 de noviembre de 2025, aprovechando las tasas bajas en el mercado.
- (3) Las propiedades de inversión disminuyen por la venta de 15 inmuebles por \$4.801.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**Ingresos por intereses de las inversiones a valor razonable (negociables y disponibles para la venta) y a costo amortizado**

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
<b>Inversiones en títulos de deuda:</b>				
	\$			
Disponibles para la venta	10.665	24.208	77.611	79.402
Hasta el vencimiento	(16.398)	22.796	23.329	51.327
Operaciones Simultaneas	126	165	464	414
Repos e interbancarios (1)	1.543	134	26.808	879
<b>Total intereses</b>	<b>\$ (4.064)</b>	<b>47.303</b>	<b>128.212</b>	<b>132.022</b>

(1) El mayor ingreso en el año 2024 en operaciones de liquidez se presenta por el ingreso de las simultáneas del primer semestre con las que se realizaban las coberturas de operaciones en corto de los TES del 24.

**Activos y pasivos financieros registrados a costo amortizado**

La siguiente tabla presenta el resumen de los activos y pasivos financieros del Banco registrados por su valor al costo nominal o costo amortizado, comparado con su valor razonable para los que es practicable calcular:

	Al 30 de septiembre de 2024		
	Valor en libros	Valor Razonable	
		Nivel 2	Nivel 3
<b>Activos</b>			
Inversiones hasta el vencimiento	\$ 889.058	900.721	-
Cartera de créditos, neta	14.219.707	-	13.969.108
Otras cuentas por cobrar, netas	218.107	-	218.107
	<b>\$ 15.326.872</b>	900.721	14.187.215
<b>Pasivos</b>			
Depósito de clientes	\$ 15.709.624	6.528.622	9.000.013
Obligaciones financieras	699.082	-	705.326
Pasivo por arrendamiento	239.581	-	186.641
	<b>\$ 16.648.287</b>	6.528.622	9.891.980

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>		
<b>Valor en libros</b>	<b>Valor Razonable</b>	
	<b>Nivel 2</b>	<b>Nivel 3</b>

**Activos**

Inversiones hasta el vencimiento	\$ 867.236	874.215	-
Cartera de créditos, neta	13.709.755	-	13.611.507
Otras cuentas por cobrar, netas	296.854	-	296.854
	<b>\$ 14.873.845</b>	<b>874.215</b>	<b>13.908.361</b>

**Pasivos**

Depósito de clientes	\$ 14.864.538	5.857.283	9.353.020
Obligaciones financieras	1.651.206	-	1.645.935
Pasivo por arrendamiento	250.760	-	191.850
	<b>\$ 16.766.504</b>	<b>5.857.283</b>	<b>11.190.805</b>

**4.2 Inversiones por clasificación según calificadora de riesgo y provisión por deterioro**

Al 30 de septiembre de 2024			Al 31 de diciembre de 2023		
Calificación de largo plazo	valor	% de participación	Calificación de largo plazo	valor	% de participación
			AAA	1.889	0,06%
BB+	702.077	31,21%	BB+	651.071	21,50%
BBB	34.368	1,53%	BBB	10.072	0,33%
BBB-	1.159.685	51,56%	BBB-	2.035.814	67,23%
Instrumentos de patrimonio	179.034	7,96%	Instrumentos de patrimonio	135.021	4,46%
Sin calificación (*)	174.118	7,74%	Sin calificación (*)	194.426	6,42%
	<b>2.249.282</b>	<b>100,00%</b>		<b>3.028.293</b>	<b>100,00%</b>

**4.3 Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes**

El valor razonable se determinó utilizando modelos de precios, metodologías de flujo de efectivo descontado, utilizando modelos internos o expertos externos con experiencia y conocimiento del mercado inmobiliario o de los activos evaluados. En general, estas estimaciones se realizan con base en datos del mercado o en función del costo de reemplazo, cuando no hay suficientes datos del mercado disponibles.

Los activos que no requieren ser medidos a valor razonable de manera recurrente corresponden a los activos no corrientes mantenidos para la venta, los cuales quedaron valorados por \$484 y \$443 al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

#### 4.4 Mediciones de valor razonable clasificadas en nivel 3

En la siguiente tabla se presenta el movimiento de los activos cuyas mediciones a valor razonable están clasificadas en Nivel 3:

	Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de							
	2024				2023			
	Instrumentos de patrimonio	FCP Nexus	Boceas	Propiedades de inversión	Instrumentos de patrimonio	FCP Nexus	Boceas	Propiedades de inversión
Saldo al inicio del periodo	\$ 134.980	129.397	1.889	37.426	122.003	72.645	1.378	31.078
Dividendos recibidos en acciones	1.940	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de valoración con efecto en resultado	-	11.985	(11)	-	-	6.518	(8)	949
Ajustes de valoración con efecto en ORI	42.079	-	-	-	(3.094)	-	-	-
Redenciones	-	(6.079)	-	-	-	12.473	-	-
Adiciones a capital	-	-	-	-	-	(2)	-	-
Compras o gastos capitalizados (neto)	-	-	-	2.038	-	-	-	1.055
Retiros/ventas	-	-	-	(5.338)	-	-	-	(1.525)
Reclasificaciones (1)	-	-	-	-	-	-	-	4.541
<b>Saldo al final del periodo</b>	<b>\$ 178.999</b>	<b>135.303</b>	<b>1.878</b>	<b>34.126</b>	<b>118.909</b>	<b>91.634</b>	<b>1.370</b>	<b>36.098</b>

- (1) El Banco en el segundo trimestre de 2023 realizó reclasificación de seis (6) inmuebles que se encontraban registrados como Activos No Corrientes Mantenidos para la Venta por \$4.541 a Propiedades de Inversión, lo anterior, teniendo en cuenta que a pesar de gestionar la comercialización de los inmuebles no fue posible lograr su venta, por ende el Banco tomó la decisión de iniciar un proceso de colocación en arrendamiento y dar una pausa en su comercialización, aunque en el evento que haya oferentes interesados en su adquisición y si fuere posible alcanzar acuerdos en su valor estaría dispuesto a su venta.

##### 4.4.1 Instrumentos de patrimonio

El Banco tiene algunas inversiones patrimoniales en diversas entidades con una participación inferior al 20% del patrimonio de la entidad, adquiridas porque son necesarias para el desarrollo de sus operaciones, tales como ACH, Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Credibanco, Holding Bursátil Regional (HBR), Redeban y Titularizadora Colombiana las cuales se miden a valor razonable con cambios en el ORI.

Ninguna de estas compañías cotiza sus acciones en un mercado público de valores, excepto HBR, y por consiguiente, la determinación de su valor razonable al 30 de septiembre de 2024, se ha realizado con base en valoraciones de diciembre de 2023 para la Cámara de Riesgo Central de Contraparte, abril Redeban, junio Titularizadora Colombiana y septiembre de 2024 para ACH y Crédibanco, para las cuales se contó con el apoyo de asesores externos al Banco, que han usado para tal propósito el método de flujo de caja descontado, construido con base en proyecciones propias del valorador de ingresos, costos y gastos de cada compañía en un periodo de cinco años, tomando como base para ellas alguna información histórica obtenida de las compañías y valores residuales determinados con tasas de crecimiento a perpetuidad establecidas por el valorador de acuerdo con su experiencia. Dichas proyecciones y valores residuales fueron descontados con base en tasas de interés construidas con curvas tomadas de proveedores de precios, ajustadas por primas de riesgo estimadas con base en los riesgos asociados a cada entidad valorada. El siguiente cuadro resume los rangos de las principales variables utilizadas en las valoraciones:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Métodos y Variables	Rango usado para la valoración
<b>Flujo de caja descontado</b>	
Crecimientos durante los cinco años de proyección:	
Ingresos	6,87% - 14,36%
Costos y Gastos	5,3% - 14,26%
Crecimientos en valores residuales despues de 5 años	2,03% - 27,64%
Tasas de Interés de descuentos	12,12% - 14,39%
<b>Método de activos netos</b>	
Tasas de Interés usadas en la valoración de los activos	No aplica
Factor de aplicabilidad	1%

Para el cierre de septiembre de 2024 no se empleó el método de valoración de activos netos debido a que no se tienen inversiones que valoren bajo dicha metodología.

El siguiente cuadro incluye un análisis de sensibilidad de cambios en dichas variables en el patrimonio del Banco, teniendo en cuenta que las variaciones de valor razonable de dichas inversiones son registradas en el patrimonio por corresponder a inversiones clasificadas como Disponibles para la Venta al 30 de septiembre de 2024 bajo el escenario del balance consolidado.

Entidad	Variable	Variación	Valor en Libros	Impacto	
				Favorable	Desfavorable
ACH Credibanco	Tasa de interés de	Más / menos de 50 puntos	148.037	163.724	142.877
Cámara de Riesgo Central de Contraparte	EBITDA	1% y - 1%		150.869	146.248
Redeban	Tasa de interes de descuento	Más / menos de 50 puntos	30.962	31.851	30.107
Titularizadora Colombiana	EBITDA	1% y - 1%		31.272	30.653

Las sensibilidades anteriores fueron elaboradas por la Dirección de Riesgos de Tesorería y Balance del Banco a partir de la información remitida por los valoradores.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

4.4.2 Análisis de sensibilidad FCP Nexus

Se tomó una muestra de tres (3) inmuebles con el siguiente resultado:

- 1) Local Comercial Torre C. Edificio Ilarco P.H. Transversal 60 No. 115-58 Bogotá

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	1.650	1.800	3.900	6.200
Valor M2	8	9	8	10
Precio ajustado M2	9	9	9	8
Subtotal ajustado	20%	0%	15%	15%
INO / M2	1	1	1	1

Cálculo del valor			
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)
Total Local Comercial	9	x 291,90	= 2.540

- 2) Urbanización Alto Prado, Barranquilla Carrera 51 No. 75-215/ Calle 76 No. 51-09/13/19/25/29

• Locales

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	990	4.000	950	3.400
Valor M2	6	5	4	5
Precio ajustado M2	6	5	4	5
Subtotal ajustado	15%	15%	8%	20%
INO / M2	0	0	0	0

Cálculo del valor			
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)
Área de Local	5	x 215,83	= 1.170
Parqueos Sótanos	30	x 3,00	= 90
	6	x 215,83	= 1.260

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

• **Oficinas**

	Escenario			
	1	2	3	4
Precio análisis	990	4.000	950	3.400
Valor M2	4	4	4	4
Precio ajustado M2	4	5	5	5
Subtotal ajustado	15%	15%	8%	20%
INO / M2	0	0	0	0

Cálculo del valor				
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)	
Área de Oficinas	4	x	797,37	= 3.564
Oficinas Sótanos	2	x	27,59	= 49
Terrazas	1	x	340,00	= 304
Parqueos	30	x	13,00	= 390
	5	x	824,96	= 4.307

3) C.C. Titán Plaza Avenida Carrera 72 No. 80-94 Locales No. 1-14 y 2-13, Bogotá D.C.

	Escenario				
	1	2	3	4	5
Precio análisis	3.300	1.188	1.650	3.845	4.420
Valor M2	23	27	25	29	32
Precio ajustado M2	32	36	34	36	38
Subtotal ajustado	45%	40%	40%	30%	25
INO / M2	2	2	2	2	2

Cálculo del valor				
Escenario	Conclusión de valor\$ / M2	Área rentable por M2	Valor (\$)	
Primer nivel	35	x	158,84	= 5.580
Mezanine	28	x	51,40	= 1.445
	33	x	210,24	= 7.025

4.3.2 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión son reportadas en el estado de situación financiera a su valor razonable determinado con base en informes preparados por peritos independientes. Las técnicas de valoración usadas tienen en cuenta el tipo de inmueble, sus características físicas, ubicación y mercado.

**4.4 Transferencias entre niveles**

Durante el primer semestre de 2024 no se han presentado reclasificaciones entre niveles.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El detalle de efectivo y equivalentes de efectivo es el siguiente:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
<b>En pesos colombianos</b>		
Caja (1)	\$ 518.169	555.845
Banco de la República de Colombia (2)	332.735	302.650
Bancos y otras entidades financieras a la vista	8.416	5.905
	<u>\$ 859.320</u>	<u>864.400</u>
<b>En moneda extranjera</b>		
Bancos y otras entidades financieras a la vista	\$ 9.241	5.438
	<u>\$ 868.561</u>	<u>869.838</u>

(1) Corresponde a la disminución del saldo de efectivo de las bóvedas de las Transportadoras de Valores.

(2) El aumento corresponde al manejo de la liquidez del Banco.

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 no existen restricciones en el efectivo y sus equivalentes, excepto por el encaje legal requerido de \$850.879 y \$778.457, respectivamente.

## NOTA 6 – CARTERA DE CRÉDITOS NETA

### 6.1 Cartera de créditos por modalidad

Clase de cartera	30 de septiembre de 2024						Total
	Garantía idónea			Sin Garantía idónea			
	Capital	intereses	Otros Conceptos	Capital	intereses	Otros Conceptos	
Comercial	\$ 790.374	22.540	94	2.584.088	88.997	115	3.486.208
Consumo	44.835	2.317	68	8.377.113	111.990	4.436	8.540.759
Vivienda	2.595.413	83.752	2.335	-	-	-	2.681.500
Microcrédito	450	29	-	259	13	-	751
Leasing Comercial	9.628	71	1	11.062	81	-	20.843
Leasing habitacional	119.048	862	12	-	-	-	119.922
Repos, interbancarios y otros	-	-	-	75.844	-	-	75.844
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>\$ 3.559.748</b>	<b>109.571</b>	<b>2.510</b>	<b>11.048.366</b>	<b>201.081</b>	<b>4.551</b>	<b>14.925.827</b>
Provisión	63.529	54.069	1.280	478.945	107.623	674	706.120
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 3.496.219</b>	<b>55.502</b>	<b>1.230</b>	<b>10.569.421</b>	<b>93.458</b>	<b>3.877</b>	<b>14.219.707</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Clase de cartera	31 de diciembre de 2023						Total
	Garantía idónea			Sin Garantía idónea			
	Capital	intereses	Otros Conceptos	Capital	intereses	Otros Conceptos	
Comercial	\$ 834.145	27.316	83	2.255.417	74.955	102	3.192.018
Consumo	47.237	2.130	44	8.489.270	84.689	3.782	8.627.152
Vivienda	2.301.839	80.517	2.164	-	-	-	2.384.520
Microcrédito	22	-	-	420	22	-	464
Leasing Comercial	10.495	94	2	12.291	114	-	22.996
Leasing habitacional	124.652	791	9	-	-	-	125.452
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>\$ 3.318.390</b>	<b>110.848</b>	<b>2.302</b>	<b>10.757.398</b>	<b>159.780</b>	<b>3.884</b>	<b>14.352.602</b>
Provisión	64.831	51.045	1.089	439.328	85.994	560	642.847
<b>Total cartera neta</b>	<b>\$ 3.253.559</b>	<b>59.803</b>	<b>1.213</b>	<b>10.318.070</b>	<b>73.786</b>	<b>3.324</b>	<b>13.709.755</b>

A septiembre de 2024 la cartera de créditos presentó un crecimiento del 3,9%, está explicado principalmente en las líneas de vivienda en \$291.450 y comercial en \$292.037, mientras que la cartera de consumo registra una disminución de \$86.393, situación que se explica fundamentalmente por la decisión del Banco de colocar cartera de consumo sólo a los mejores perfiles, teniendo en cuenta el deterioro que había venido presentando esta cartera en el sector.

## 6.2 Ingresos por intereses de cartera y otras cuentas por cobrar

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Cartera comercial	\$ 105.829	128.542	332.093	377.352
Cartera consumo	280.830	304.523	864.088	900.358
Cartera vivienda	65.427	62.956	196.357	204.918
Cartera microcrédito	24	13	70	18
Total intereses cartera	<b>452.110</b>	<b>496.034</b>	<b>1.392.608</b>	<b>1.482.646</b>
Otras cuentas por cobrar	518	116	807	339
Ingreso neto por intereses	<b>\$ 452.628</b>	<b>496.150</b>	<b>1.393.415</b>	<b>1.482.985</b>

Los intereses de cartera acumulados a septiembre de 2024 se disminuyeron en un 5,9% frente al mismo periodo del año anterior. Esta variación se explica porque además de que la tasa de cartera promedio disminuyó de 14,9% EA a 14,6% EA, también el volumen promedio de la cartera productiva presentó una disminución de \$13.722.757 a \$13.164.555. A continuación, se presenta la explicación de la variación por tipo de cartera:

- (1) En cuanto a la cartera comercial los intereses se reducen en un 11,9%. En este caso el saldo promedio de la cartera productiva pasa de \$2.866.461 a \$2.915.089, mientras que la tasa promedio pasa de 18,0% a 15,3%.
- (2) Los intereses de la cartera de consumo decrecen entre estos periodos en un 5,0%. En este caso, la tasa promedio pasa de 14,8% a 15,2% y los saldos disminuyen un 7,0%, al pasar de un promedio de \$8.567.285 en 2023 a \$7.968.313 en 2024.
- (3) Los intereses de la cartera de vivienda aumentan un 1,4%. En esta cartera, el saldo promedio pasa de \$2.272.626 a \$2.270.148, sin variación significativa, mientras que la tasa promedio

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

pasa de 10,1% a 10,5%. Adicionalmente hay un efecto en los intereses de la cartera en UVR, tasa que en el promedio del periodo analizado pasó del 12,6% al 7,5%.

### 6.3 Cartera por rango niveles de probabilidades de incumplimiento (PI)

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 el siguiente es el resumen de la cartera por niveles de riesgo:

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 13.193.748	350.644	167.912	13.712.304
7.5 - 15%	218.394	53.670	745	272.809
15 - 22.5%	43.491	35.302	70	78.863
22.5 - 30%	21.200	28.663	190	50.053
30 - 45%	11.885	44.433	3.760	60.078
45 - 60%	2.551	34.798	179	37.528
60 - 90%	564	69.762	1.619	71.945
> 90%	1.614	25.881	614.752	642.247
	<b>\$ 13.493.447</b>	<b>643.153</b>	<b>789.227</b>	<b>14.925.827</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 12.514.685	552.407	112	13.067.204
7.5 - 15%	142.884	171.035	18	313.937
15 - 22.5%	58.285	71.286	13	129.584
22.5 - 30%	3.866	42.158	17	46.041
30 - 45%	1.396	53.522	48	54.966
45 - 60%	129	39.371	382	39.882
60 - 90%	44	75.017	3.086	78.147
> 90%	7	33.636	589.198	622.841
	<b>\$ 12.721.296</b>	<b>1.038.432</b>	<b>592.874</b>	<b>14.352.602</b>

A continuación, se detallan los saldos a 30 de septiembre de 2024 y a 31 de diciembre de 2023 por modalidad:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Repos interbancarios y otros

		<b>30 de septiembre de 2024</b>			
		<b>Total Saldo</b>			
<b>Rango PI</b>		<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$	75.844	-	-	75.844
		<b>75.844</b>	-	-	<b>75.844</b>

Comercial

		<b>30 de septiembre de 2024</b>			
		<b>Total Saldo</b>			
<b>Rango PI</b>		<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$	3.032.314	26.570	167.535	3.226.419
7.5 - 15%		50.561	1.550	726	52.837
15 - 22.5%		1.550	2.879	-	4.429
22.5 - 30%		1.816	423	-	2.239
30 - 45%		402	2.463	3.618	6.483
45 - 60%		228	3.043	5	3.276
60 - 90%		29	8.642	58	8.729
> 90%		4	4.048	177.744	181.796
	<b>\$</b>	<b>3.086.904</b>	<b>49.618</b>	<b>349.686</b>	<b>3.486.208</b>

		<b>31 de diciembre de 2023</b>			
		<b>Total Saldo</b>			
<b>Rango PI</b>		<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$	2.832.132	16.152	30	2.848.314
7.5 - 15%		54.855	6.227	14	61.096
15 - 22.5%		46.420	6.296	-	52.716
22.5 - 30%		310	1.038	-	1.348
30 - 45%		-	3.601	-	3.601
45 - 60%		-	1.128	44	1.172
60 - 90%		-	2.753	249	3.002
> 90%		5	1.410	219.354	220.769
	<b>\$</b>	<b>2.933.722</b>	<b>38.605</b>	<b>219.691</b>	<b>3.192.018</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Consumo

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 7.540.780	216.986	375	7.758.141
7.5 - 15%	165.715	30.105	19	195.839
15 - 22.5%	41.563	24.595	70	66.228
22.5 - 30%	19.381	23.199	16	42.596
30 - 45%	11.483	34.818	138	46.439
45 - 60%	2.323	28.844	172	31.339
60 - 90%	535	57.068	1.560	59.163
> 90%	1.610	20.408	318.996	341.014
	<b>\$ 7.783.390</b>	<b>436.023</b>	<b>321.346</b>	<b>8.540.759</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 7.544.818	307.354	73	7.852.245
7.5 - 15%	87.813	140.436	3	228.252
15 - 22.5%	11.824	55.619	13	67.456
22.5 - 30%	3.556	35.242	17	38.815
30 - 45%	1.396	44.844	46	46.286
45 - 60%	129	33.820	335	34.284
60 - 90%	44	68.072	2.837	70.953
> 90%	2	31.127	257.732	288.861
	<b>\$ 7.649.582</b>	<b>716.514</b>	<b>261.056</b>	<b>8.627.152</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Vivienda

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 2.413.056	101.879	2	2.514.937
7.5 - 15%	1.874	21.131	-	23.005
15 - 22.5%	378	7.327	-	7.705
22.5 - 30%	3	4.768	-	4.771
30 - 45%	-	6.774	4	6.778
45 - 60%	-	2.732	2	2.734
60 - 90%	-	3.536	1	3.537
> 90%	-	1.014	117.019	118.033
	<b>\$ 2.415.311</b>	<b>149.161</b>	<b>117.028</b>	<b>2.681.500</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 2.012.404	210.430	9	2.222.843
7.5 - 15%	216	22.542	1	22.759
15 - 22.5%	41	9.169	-	9.210
22.5 - 30%	-	5.023	-	5.023
30 - 45%	-	4.888	2	4.890
45 - 60%	-	4.253	3	4.256
60 - 90%	-	3.883	-	3.883
> 90%	-	804	110.852	111.656
	<b>\$ 2.012.661</b>	<b>260.992</b>	<b>110.867</b>	<b>2.384.520</b>

Microcrédito

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Etapas</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 495	-	-	495
7.5 - 15%	104	-	-	104
> 90%	-	-	152	152
	<b>\$ 599</b>	<b>-</b>	<b>152</b>	<b>751</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 196	-	-	196
7.5 - 15%	-	22	-	22
60 - 90%	-	107	-	107
> 90%	-	-	139	139
	<b>\$ 196</b>	<b>129</b>	<b>139</b>	<b>464</b>

Leasing Comercial

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 19.570	-	-	19.570
7.5 - 15%	140	-	-	140
22.5 - 30%	-	-	174	174
30 - 45%	-	197	-	197
45 - 60%	-	179	-	179
60 - 90%	-	172	-	172
> 90%	-	411	-	411
	<b>\$ 19.710</b>	<b>959</b>	<b>174</b>	<b>20.843</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 14.317	6.602	-	20.919
7.5 - 15%	-	393	-	393
22.5 - 30%	-	673	-	673
45 - 60%	-	170	-	170
60 - 90%	-	202	-	202
> 90%	-	295	344	639
	<b>\$ 14.317</b>	<b>8.335</b>	<b>344</b>	<b>22.996</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Leasing habitacional

<b>30 de septiembre de 2024</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 111.689	5.209	-	116.898
7.5 - 15%	-	884	-	884
15 - 22.5%	-	501	-	501
22.5 - 30%	-	273	-	273
30 - 45%	-	181	-	181
45 - 60%	-	344	-	344
> 90%	-	-	841	841
	<b>\$ 111.689</b>	<b>7.392</b>	<b>841</b>	<b>119.922</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 110.819	11.870	-	122.689
7.5 - 15%	-	1.415	-	1.415
15 - 22.5%	-	202	-	202
22.5 - 30%	-	182	-	182
30 - 45%	-	189	-	189
> 90%	-	-	775	775
	<b>\$ 110.819</b>	<b>13.858</b>	<b>775</b>	<b>125.452</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## 6.4 Cartera de créditos por sector económico

Sector	30 de septiembre de 2024							Total	% Part.
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Repos, interbancarios y otros			
Asalariados y Pensionados	\$ 23.375	8.490.545	2.631.405	749	128.681	-	11.274.755	75,54%	
Actividades financieras y de Seguros	532.108	-	-	-	-	75.844	607.952	4,07%	
Comercio al por mayor y al por menor; Reparación de vehículos automotores.	521.535	215	1.675	-	-	-	523.425	3,51%	
Industrias manufactureras	488.740	218	288	-	-	-	489.246	3,28%	
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	391.480	17	-	-	-	-	391.497	2,62%	
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	327.749	-	-	-	11.143	-	338.892	2,27%	
Construcción	314.655	-	-	-	-	-	314.655	2,11%	
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	183.734	-	-	-	-	-	183.734	1,23%	
Actividades profesionales, científicas y técnicas	138.312	29	1.461	-	-	-	139.802	0,94%	
Información y comunicaciones	109.324	12	423	-	-	-	109.759	0,74%	
Rentista de capital	2.795	49.561	44.343	2	572	-	97.273	0,65%	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	88.271	49	-	-	-	-	88.320	0,59%	
Atención de la salud humana y de asistencia social	86.794	-	935	-	-	-	87.729	0,59%	
Transporte, almacenamiento	80.985	50	88	-	-	-	81.123	0,54%	
Actividades inmobiliarias	66.239	5	56	-	370	-	66.670	0,45%	
Otras actividades de servicios	130.109	59	827	-	-	-	130.995	0,88%	
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>3.486.205</b>	<b>8.540.760</b>	<b>2.681.501</b>	<b>751</b>	<b>140.766</b>	<b>75.844</b>	<b>14.925.827</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Provision</b>	<b>188.841</b>	<b>437.779</b>	<b>78.528</b>	<b>152</b>	<b>820</b>	<b>-</b>	<b>706.120</b>		
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>\$ 3.297.364</b>	<b>8.102.981</b>	<b>2.602.973</b>	<b>599</b>	<b>139.946</b>	<b>75.844</b>	<b>14.219.707</b>		

Sector	31 de diciembre de 2023							Total	% Part.
	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Repos, interbancarios y otros			
Asalariados y Pensionados	\$ 15.623	8.422.304	2.156.419	132	130.377	-	10.724.855	74,72%	
Actividades financieras y de Seguros	575.309	3.110	1.560	-	-	-	579.979	4,04%	
Comercio al por mayor y al por menor y reparación de vehículos	461.486	26.467	50.588	125	1.561	-	540.227	3,76%	
Industrias manufactureras	372.638	11.668	19.089	3	87	-	403.485	2,81%	
Construcción	326.309	9.003	9.954	-	116	-	345.382	2,41%	
Administrativos y de apoyo	325.309	6.072	6.499	9	-	-	337.889	2,35%	
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	317.850	53	514	-	12.405	-	330.822	2,30%	
Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado	203.599	59	-	-	-	-	203.658	1,42%	
Actividades profesionales, científicas y técnicas	104.854	28.338	24.451	-	714	-	158.357	1,10%	
Rentista de capital	2.275	63.503	45.646	4	841	-	112.269	0,78%	
Transporte, almacenamiento	63.607	17.897	16.489	10	835	-	98.838	0,69%	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	74.143	6.565	8.937	48	106	-	89.799	0,63%	
Atención de la salud humana y de asistencia social	59.337	11.406	15.976	-	804	-	87.523	0,61%	
Información y comunicaciones	70.309	5.045	4.823	-	-	-	80.177	0,56%	
Actividades inmobiliarias	45.756	3.602	2.985	-	604	-	52.947	0,37%	
Otras actividades de servicios	173.614	12.060	20.590	133	-	-	206.397	1,44%	
<b>Total Cartera Bruta</b>	<b>3.192.018</b>	<b>8.627.152</b>	<b>2.384.520</b>	<b>464</b>	<b>148.450</b>	<b>-</b>	<b>14.352.604</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Provision</b>	<b>162.108</b>	<b>406.187</b>	<b>73.522</b>	<b>187</b>	<b>843</b>	<b>-</b>	<b>642.847</b>		
<b>Total Cartera Neta</b>	<b>\$ 3.029.910</b>	<b>8.220.965</b>	<b>2.310.998</b>	<b>277</b>	<b>147.607</b>	<b>-</b>	<b>13.709.757</b>		

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## 6.5 Cartera de créditos vencida y deteriorada

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el siguiente es el resumen de la cartera vencida por días de mora y deteriorada:

<b>30 de septiembre de 2024</b>					
	<b>De 1 a 30 días</b>	<b>De 31 a 60 días</b>	<b>De 61 a 90 días</b>	<b>Total saldos en mora no deteriorados</b>	<b>Deteriorados</b>
Comercial	\$ 88.455	6.759	2.343	97.557	162.232
Consumo	109.159	54.650	38.160	201.969	315.762
Vivienda	84.730	30.621	20.435	135.786	139.347
Microcrédito	-	-	-	-	152
Leasing Comercial	443	590	172	1.205	-
Leasing habitacional	3.563	1.151	1.374	6.088	1.516
<b>\$</b>	<b>286.350</b>	<b>93.771</b>	<b>62.484</b>	<b>442.605</b>	<b>619.009</b>

<b>31 de diciembre de 2023</b>					
	<b>De 1 a 30 días</b>	<b>De 31 a 60 días</b>	<b>De 61 a 90 días</b>	<b>Total saldos en mora no deteriorados</b>	<b>Deteriorados</b>
Comercial	\$ 14.157	3.087	3.474	20.718	148.415
Consumo	145.699	71.897	59.415	277.011	254.126
Vivienda	80.680	33.033	25.150	138.863	135.500
Microcrédito	-	107	-	107	138
Leasing Comercial	170	312	185	667	344
Leasing habitacional	4.401	1.317	448	6.166	1.095
<b>\$</b>	<b>245.107</b>	<b>109.753</b>	<b>88.672</b>	<b>443.532</b>	<b>539.618</b>

## 6.6 Provisión para Cartera de créditos y leasing financiero

El siguiente es el movimiento de la provisión de cartera, por los periodos de seis meses terminados el 30 de septiembre de 2024 y 2023:

	<b>Comercial</b>	<b>Consumo</b>	<b>Vivienda</b>	<b>Microcrédito</b>	<b>Leasing Financiero</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	\$ 162.108	406.187	73.522	187	843	642.847
Provisión del período con cargo a resultados	54.630	403.440	16.236	60	305	474.671
Castigos del período	(291)	(244.925)	(854)	(6)	-	(246.076)
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(32.043)	(132.275)	(13.111)	(95)	(381)	(177.905)
Reversión Intereses Etapa 3 (1)	4.439	5.351	2.735	5	53	12.583
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>\$ 188.843</b>	<b>437.778</b>	<b>78.528</b>	<b>151</b>	<b>820</b>	<b>706.120</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Comercial	Consumo	Vivienda	Microcrédito	Leasing Financiero	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	\$ 127.171	386.465	63.037	32	487	577.192
Provisión del período con cargo a resultados	52.450	459.106	7.568	36	66	519.226
Castigos del período	(344)	(327.666)	(341)	4	-	(328.347)
Recuperación de provisiones con abono a resultados	(28.101)	(133.714)	(624)	23	(79)	(162.495)
Reversion Intereses Etapa 3 (1)	4.310	4.111	2.707	1	11	11.140
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>\$ 155.486</b>	<b>388.302</b>	<b>72.347</b>	<b>96</b>	<b>485</b>	<b>616.716</b>

(1) La provisión de los intereses causados de los créditos etapa 3 son reportados en el Estado de Resultados dentro de ingresos por intereses para que los ingresos por intereses se reconozcan sobre el costo amortizado después de deducir la provisión de PCE.

El gasto de provisión aumenta ya que los porcentajes ECL y las obligaciones se llevan a mayor valor provisionado por perfiles de riesgo actualizados. Se aplica un ajuste cualitativo principalmente en Consumo, con el cual se incrementa el valor provisionado para dicha cartera.

### 6.7 provisión por pérdidas por clase de instrumento financiero

Las siguientes tablas muestran las conciliaciones desde la apertura hasta el saldo final de la provisión para pérdidas por clase de instrumento financiero. Los montos comparativos para septiembre 2024 y 2023 representan la cuenta de provisión para pérdidas crediticias.

	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 76.976</b>	<b>166.406</b>	<b>399.465</b>	<b>642.847</b>
Castigos del período	-	-	(246.076)	(246.076)
Provisión	59.603	75.451	339.617	474.671
Reversión interés Etapa 3	-	-	12.583	12.583
Reintegro	(50.836)	(72.587)	(54.482)	(177.905)
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 2	(3.640)	3.640	-	-
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 3	(3.905)	-	3.905	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 3	-	(32.029)	32.029	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 2	-	5.447	(5.447)	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 1	42.370	(42.370)	-	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 1	6.875	-	(6.875)	-
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>\$ 127.443</b>	<b>103.958</b>	<b>474.719</b>	<b>706.120</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<u>Etapa 1</u>	<u>Etapa 2</u>	<u>Etapa 3</u>	<u>Total</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 96.875</b>	<b>84.702</b>	<b>395.615</b>	<b>577.192</b>
Castigos del período	-	-	(328.347)	(328.347)
Provisión	92.700	147.912	278.614	519.226
Reversión interés Etapa 3	-	-	11.140	11.140
Reintegro	(102.853)	(87.787)	28.145	(162.495)
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 2	(12.059)	12.059	-	-
Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 3	(5.464)	-	5.464	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 3	-	(14.954)	14.954	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 2	-	8.506	(8.506)	-
Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 1	12.959	(12.959)	-	-
Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 1	4.314	-	(4.314)	-
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>\$ 86.473</b>	<b>137.479</b>	<b>392.765</b>	<b>616.716</b>

### 6.8. Gasto de provisión neto de recuperaciones de cartera

La siguiente tabla presenta de forma resumida el gasto de provisión por deterioro de cartera.

	<u>Periodo de nueve meses terminado el</u>		
	<u>Septiembre</u> <u>30 2024</u>	<u>Septiembre</u> <u>30 2023</u>	<u>Variación</u>
Comercial	22.425	21.521	904
Consumo	271.165	207.324	63.841
Vivienda	3.210	4.331	(1.121)
Microcrédito	(34)	74	(108)
	<b>296.766</b>	<b>233.250</b>	<b>63.516</b>

### 6.9 Compromisos de crédito

En el desarrollo de sus operaciones normales, el Banco otorga garantías y cartas de crédito a sus clientes, en los cuales se compromete irrevocablemente a hacer pagos a terceros en caso de que los clientes no cumplan con sus obligaciones con dichos terceros, con el mismo riesgo de crédito de los activos financieros por cartera de créditos. El otorgamiento de las garantías y cartas de crédito está sujeto a las mismas políticas de aprobación de desembolso de préstamos en cuanto a calidad crediticia de los clientes y se obtienen las garantías que se consideran adecuadas a las circunstancias. Los compromisos para extensión de créditos representan porciones no usadas de autorizaciones para extender créditos en la forma de préstamos, uso de tarjetas de crédito, cupos de sobregiro y cartas de crédito.

Con respecto al riesgo de crédito sobre compromisos para extender líneas de crédito, el Banco está potencialmente expuesto a pérdidas en un monto igual al monto total de los compromisos no usados, si el monto no usado fuera a ser retirado totalmente; sin embargo, el monto de la pérdida es menor que el monto total de los compromisos no usados puesto que la mayoría de los compromisos para extender los créditos son contingentes a que el cliente mantenga los estándares específicos de riesgos de crédito.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El Banco monitorea los términos de vencimiento de los compromisos relativos de cupos de crédito, considerando que los compromisos de largo plazo tienen un mayor riesgo crédito que los compromisos a corto plazo. Los saldos pendientes de las líneas de crédito no usadas y garantías no necesariamente representan futuros requerimientos de desembolsos porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente.

El siguiente es el detalle de las garantías, cartas de crédito y compromisos de créditos en líneas de crédito no usados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

	30 de septiembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Monto nocial	Valor Razonable	Monto nocial	Valor Razonable
Cupos de tarjeta de crédito no utilizados	\$ 1.595.430	1.595.430	\$ 1.772.049	1.772.049
Créditos aprobados no desembolsados	225.856	225.856	126.752	126.752
Apertura de créditos	277.616	277.616	284.079	284.079
	<b><u>\$ 2.098.902</u></b>	<b><u>2.098.902</u></b>	<b><u>\$ 2.182.880</u></b>	<b><u>2.182.880</u></b>

Los saldos pendientes de las líneas de crédito no usadas y garantías no necesariamente representan futuros requerimientos de caja porque dichos cupos pueden expirar y no ser usados total o parcialmente.

Compromisos por rango niveles de probabilidades de incumplimiento (PI)

	30 de septiembre de 2024			
	Total Saldo			
Rango PI	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Total
0 - 7.5 %	\$ 2.048.700	3.261	688	2.052.649
7.5 - 15%	28.739	2.765	130	31.634
15 - 22.5%	5.309	1.919	56	7.284
22.5 - 30%	1.368	779	95	2.242
30 - 45%	477	1.131	204	1.812
45 - 60%	79	626	138	843
60 - 90%	78	504	423	1.005
> 90%	3	84	1.346	1.433
	<b><u>\$ 2.084.753</u></b>	<b><u>11.069</u></b>	<b><u>3.080</u></b>	<b><u>2.098.902</u></b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<b>31 de diciembre de 2023</b>				
<b>Total Saldo</b>				
<b>Rango PI</b>	<b>Etapa 1</b>	<b>Etapa 2</b>	<b>Etapa 3</b>	<b>Total</b>
0 - 7.5 %	\$ 2.127.036	21.110	205	2.148.351
7.5 - 15%	11.072	12.962	14	24.048
15 - 22.5%	936	3.761	17	4.714
22.5 - 30%	160	1.970	74	2.204
30 - 45%	42	966	138	1.146
45 - 60%	1	395	252	648
60 - 90%	4	402	426	832
> 90%	1	298	638	937
	<b>\$ 2.139.252</b>	<b>41.864</b>	<b>1.764</b>	<b>2.182.880</b>

Compromisos de leasing operativo

En el desarrollo de sus operaciones, el Banco firma contratos para recibir en arrendamiento operativo propiedades y equipo, el siguiente es el detalle de los compromisos de pago de cánones de arrendamiento operativo en los próximos años:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
No mayor de un año	\$ 47.147	50.022
Mayor de un año y menor de cinco años	108.619	110.539
Más de cinco años	25.962	32.915
	<b>\$ 181.728</b>	<b>193.476</b>

**NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO**

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Icetex por cuentas abandonadas	\$ 92.632	90.629
Anticipo de contrato a proveedores	44.299	38.928
Centro Tratamiento Investigación sobre Cáncer	21.220	21.963
Dirección del Tesoro Nacional depósitos	12.550	12.736
Anticipo impuesto de industria y comercio	11.243	11.523
Gastos pagados por anticipado	10.951	8.484
Transferencias electronicas AVAL (1)	6.947	-
Movimiento no procesado de Tarjeta de crédito	3.476	6.191
Depósitos judiciales y posturas en remate	2.635	3.616
Comisiones y honorarios	2.565	2.599
Gobierno Nacional Intereses Frech	1.381	1.542
Dispensados en Cajeros automáticos (2)	122	87.280
Otras	14.691	18.378
	<u>224.712</u>	<u>303.869</u>
Deterioro de otras cuentas por cobrar	6.605	7.015
	<u><b>\$ 218.107</b></u>	<u><b>296.854</b></u>

- (1) La variación se da por la dinámica de la operación del banco en la aplicación de obligaciones de cartera.
- (2) Corresponde al valor dispensado por los cajeros automáticos del Banco a clientes pertenecientes a otras redes al cierre de cada período y se compensan al siguiente día hábil.

#### NOTA 8 – ACTIVOS TANGIBLES

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Propiedad y equipo de uso propio	\$ 805.586	773.925
Propiedades de inversión	34.126	37.426
	<u><b>\$ 839.712</b></u>	<u><b>811.351</b></u>

El siguiente es detalle del saldo al 30 de 2024 y 31 de diciembre de 2023, por tipo de activos tangibles para uso propio.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Importe en libros</u>
Terrenos	\$ 36.141	-	36.141
Edificios	455.841	(150.108)	305.733
Equipo de oficina, enseres y accesorios	35.699	(20.688)	15.011
Equipo informático	200.222	(134.922)	65.300
Vehículos	328	(119)	209
Mejoras en propiedades ajenas	45.188	(34.303)	10.885
Construcciones en curso	180	-	180
Leasing operativo vehiculos	31.987	(4.738)	27.249
* Propiedades de inversión	34.126	-	34.126
Saldo al 30 de septiembre de 2024	<u>\$ 839.712</u>	<u>(344.878)</u>	<u>494.834</u>

<u>31 de diciembre de 2023</u>	<u>Costo</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Importe en libros</u>
Terrenos	\$ 38.034	-	38.034
Edificios	450.002	(126.866)	323.136
Equipo de oficina, enseres y accesorios	36.638	(21.085)	15.553
Equipo informático	173.272	(124.218)	49.054
Vehículos	119	(119)	-
Mejoras en propiedades ajenas	42.957	(29.998)	12.959
Construcciones en curso	799	-	799
Leasing operativo vehiculos	32.104	(2.975)	29.129
* Propiedades de inversión	37.426	-	37.426
Saldo al 31 de diciembre 2023	<u>\$ 811.351</u>	<u>(305.261)</u>	<u>506.090</u>

\*Corresponde al valor del deterioro por provisión en las Propiedades de Inversión

El siguiente es el movimiento del importe en libros de las cuentas de activos tangibles durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<u>Para uso propio</u>	<u>Propiedades de inversión</u>	<u>Total</u>
<b>Costo o valor razonable:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2022	\$ 800.113	31.078	831.191
Compras o gastos capitalizados (neto)	49.330	1.055	50.385
Reclasificaciones	-	4.541	4.541
Retiros / Ventas (neto)	(46.689)	(1.525)	(48.214)
Cambios en el valor razonable	-	949	949
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<u>802.754</u>	<u>36.098</u>	<u>838.852</u>
Saldo al 31 de diciembre, 2023	773.925	37.426	811.351
Compras o gastos capitalizados (neto)	53.647	2.038	55.685
Retiros / Ventas (neto)	(21.986)	(5.338)	(27.324)
Cambios en el valor razonable	-	-	-
Saldo al 30 de septiembre, 2024	<u>\$ 805.586</u>	<u>34.126</u>	<u>839.712</u>
<b>Depreciación Acumulada:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2022	\$ 285.156	-	285.156
Depreciación del periodo con cargo a	46.290	-	46.290
Retiros / Ventas	(21.693)	-	(21.693)
Saldo al 30 de septiembre, 2023	<u>309.755</u>	-	<u>309.755</u>
Saldo al 31 de diciembre, 2023	305.261	-	305.261
Depreciación del periodo con cargo a	49.498	-	49.498
resultados	-	-	-
Retiros / Ventas	(9.881)	-	(9.881)
Saldo al 30 de septiembre, 2024	<u>\$ 344.878</u>	-	<u>344.878</u>
<b>Activos tangibles neto:</b>			
Saldo al 31 de diciembre, 2023	<u>\$ 468.664</u>	<u>37.426</u>	<u>506.090</u>
Saldo al 30 de septiembre, 2024	<u>\$ 460.708</u>	<u>34.126</u>	<u>494.834</u>

**NOTA 9 – INVERSIONES ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTO, NETO**

A continuación, se muestra un detalle de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Entidad	30 de septiembre de 2024		31 de diciembre de 2023	
	Participación	Valor libros	Participación	Valor libros
<b>Asociadas</b>				
Aval Soluciones Digitales S.A.(1)	\$ 14,30%	Ps. 2.234	14,30%	Ps. 2.006
<b>Negocios conjuntos</b>				
Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) (2)	\$ 25,00%	1.969	25,00%	1.718
Aval Soluciones Digitales S.A. (3)	14,16%	1	14,16%	1
Renting Automayor S.A.S. (4)	50,00%	529	50,00%	2.042
Rentek S.A.S. (5)	\$ 50,00%	314	50,00%	-
		Ps. 2.813		Ps. 3.761
		<u>5.047</u>		<u>5.767</u>

- (1) Aval Soluciones Digitales S.A. se dedica a la realización de pagos y Depósitos Electrónicos (SEDPE) vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia y quien ofrece el depósito electrónico denominado Dale. Dado que en conjunto con los otros bancos de Grupo AVAL, este tiene el control se considera para el Banco como una asociada.
- (2) El Negocio Conjunto administrado por Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)., bajo el contrato firmado este negocio se dedica a la administración se dedica a las operaciones mercantiles relacionadas con el manejo centralizado de las operaciones de transferencia electrónica de datos y fondos a través de cajeros automáticos IVRs internet o cualquier otro medio electrónico.
- (3) El Negocio Conjunto administrado por Aval Soluciones Digitales S.A. Este contrato se firmó para que realice su mejor esfuerzo y consolide la estrategia de medios de pago del grupo y realice la administración, en su nombre y bajo su crédito personal, de todas las operaciones mercantiles relacionadas con su objeto social exclusivo.
- (4) El Negocio Conjunto administrado por Renting Automayor S.A.S. (RAM). Este negocio se creó para unir la experiencia en análisis de riesgo crediticio del Banco con la experiencia de RAM en la ejecución de contratos de renting y poder financiar a RAM para que con dichos recursos celebre operaciones de renting con sus clientes.
- (5) El Negocio Conjunto administrado por Rentek S.A.S. Este contrato se firmó para unir la experiencia en análisis de riesgo crediticio del Banco con la experiencia de Rentek en la ejecución de contratos de renting y poder financiar a Rentek para que con dichos recursos celebre operaciones de renting con sus clientes.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es el movimiento de las inversiones en asociadas y negocios conjuntos:

	<b>Por el periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2024</b>					
	<b>Asociadas</b>		<b>Negocios Conjuntos</b>			
	<b>Aval Soluciones Digitales S.A</b>	<b>Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)</b>	<b>Aval Soluciones Digitales S.A</b>	<b>Renting Automayor S.A.S.</b>	<b>Rentek S.A.S</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio del período \$	2.006	1.718	1	2.042	-	5.767
Método de participacion con efecto en resultados	228	251	-	(1.513)	314	(720)
Saldo al final del período \$	<u>2.234</u>	<u>1.969</u>	<u>1</u>	<u>529</u>	<u>314</u>	<u>5.047</u>

	<b>Por el periodo de seis meses terminado el 30 de septiembre de 2023</b>					
	<b>Asociadas</b>		<b>Negocios Conjuntos</b>			
	<b>Aval Soluciones Digitales S.A</b>	<b>Aval Valor Compartido AVC (antes ATH)</b>	<b>Aval Soluciones Digitales S.A</b>	<b>Renting Automayor S.A.S.</b>	<b>Rentek S.A.S</b>	<b>Total</b>
Saldo al inicio del período \$	2.075	1.581	1	4.047	-	7.704
Método de participacion con efecto en resultados	(154)	331	-	(618)	-	(441)
Saldo al final del período \$	<u>1.921</u>	<u>1.912</u>	<u>1</u>	<u>3.429</u>	<u>-</u>	<u>7.263</u>

Al 30 de septiembre de 2024 y 2023 no se recibieron dividendos de las compañías asociadas y controladas.

## NOTA 10 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

El gasto por impuesto a las ganancias se reconoce basado en la mejor estimación de la administración tanto del impuesto de renta corriente como del impuesto de renta diferido.

El gasto por impuesto a las ganancias de los periodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023, comprende lo siguiente:

	<b>Periodo de 3 meses terminado el</b>		<b>Periodo de 9 meses terminado el</b>	
	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>30 de septiembre de 2023</b>	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>30 de septiembre de 2023</b>
Impuesto corriente neto del periodo	2.737	(4.648)	784	(3.909)
Impuesto diferido neto del periodo	(293)	(27.511)	(77.455)	(124.703)
Impuesto por incertidumbres tributarias	5	321	(64)	568
Ajuste de Impuesto Diferido de Periodos Anteriores	-	-	580	-
<b>Total, impuesto a las ganancias</b>	<u>2.449</u>	<u>(31.838)</u>	<u>(76.155)</u>	<u>(128.044)</u>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<u>Periodo de 3 meses terminado el</u>		<u>Periodo de 9 meses terminado el</u>	
	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2024</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2023</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2024</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2023</u>
Utilidad (Pérdida) antes de impuestos	3.779	(307.021)	(190.979)	(307.021)
Impuesto a las ganancias del periodo	2.450	31.837	(76.155)	(128.044)
<b>Tasa efectiva de impuestos del periodo</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2024, se reconoció un ingreso de \$ 76.155 por impuesto a las ganancias generado principalmente por la actualización del movimiento de los impuestos diferidos, principalmente por concepto de cartera de créditos, intereses y deterioro de cartera por valor de \$76.875 y reconocimiento de un impuesto corriente por \$784.

Por el periodo terminado al 30 de septiembre de 2023, se reconoció un ingreso por impuesto a las ganancias de \$128.044 generado principalmente por la actualización del movimiento de los impuestos diferidos, principalmente por concepto de cartera de créditos, intereses y deterioro de cartera por valor de \$124.702. Adicionalmente, se reconoció un gasto por impuesto a la ganancia ocasional de \$3.910, producto de la venta de unos inmuebles que realizó el Banco en el periodo.

#### NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

Siguiente es el detalle de los pasivos financieros a costo amortizado:

	<u>Al 30 de</u> <u>septiembre de 2024</u>	<u>Al 31 de diciembre</u> <u>de 2023</u>
Depósitos de clientes	\$ 15.709.624	14.864.538
Obligaciones financieras	938.663	1.901.966
	<b>\$ 16.648.287</b>	<b>16.766.504</b>

##### 11.1 Depósitos de clientes

El siguiente es el detalle de los depósitos de clientes:

	<u>Al 30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2024</u>	<u>Al 31 de</u> <u>diciembre de</u> <u>2023</u>
Depósitos de ahorro	\$ 7.376.101	7.781.347
Certificados de depósito a término	6.709.611	5.511.518
Cuentas corrientes	1.610.020	1.559.294
Otros	13.892	12.379
	<b>\$ 15.709.624</b>	<b>14.864.538</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Los depósitos de clientes presentaron un incremento neto al 30 de septiembre de 2024 con respecto al 31 de diciembre de 2023 de \$845.486, principalmente por el aumento en certificados de depósito a término por \$1.198.093, y en cuentas corrientes por \$50.726, y disminución en depósitos de ahorro por \$404.846, entre otros. Los intereses causados en el trimestre terminado al 30 de septiembre de 2024 fueron por \$248.122.

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Cuentas de ahorro	\$ 80.477	114.329	262.363	375.187
Cuentas corrientes	978	374	2.185	1.280
Certificados de depósito a término	166.667	177.578	518.244	486.553
	<b>\$ 248.122</b>	<b>292.281</b>	<b>782.792</b>	<b>863.020</b>

Se observa una disminución del 9,3% en periodo de nueve meses de los gastos de captaciones, frente al mismo periodo de 2023; lo que corresponde principalmente a la disminución en la tasa del costo de las captaciones, que pasó de un promedio de 8,4% E.A a 7,2% E.A. Entre los mismos periodos mencionados, los saldos promedio de las captaciones pasan de \$14.337.260 a \$15.023.878, una variación del 4,8%.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de los certificados de depósito a término:

Año	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
2023	\$ -	20.141
2024	2.500.069	5.228.792
2025	3.884.380	219.270
2026	315.938	34.140
Mas de 3 años	9.224	9.175
	<b>\$ 6.709.611</b>	<b>5.511.518</b>

## 11.2 Obligaciones financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<b>Al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>Al 31 de diciembre de 2023</b>
Operaciones Simultáneas(1)	\$ 205.391	538.124
Operaciones de Repo (1)	-	485.488
Bonos Ordinarios (2)	240.016	297.689
Pasivo por arrendamiento	239.581	250.760
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro) (3)	150.953	176.341
Bancos del exterior (4)	96.610	147.452
Otras Obligaciones Financieras	6.112	6.112
	<b>\$ 938.663</b>	<b>1.901.966</b>

Las variaciones más importantes en las obligaciones financieras son las siguientes:

- (1) El rubro de Operaciones Simultáneas y Operaciones de repo disminuyó por \$485.488 debido al incremento de captación de CDTs por Tesorería y ventas de inversiones.
- (2) Al 30 de septiembre de 2024 el valor nominal de los bonos ordinarios en circulación es de \$87.500 con una calificación AAA asignada por BRC Standard & Poor's y el de los bonos subordinados en circulación es de \$150.000.

La información de los bonos en circulación es la siguiente:

Todas las emisiones de bonos fueron aprobadas por la Junta Directiva, en línea con los estatutos del Banco y autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Serie	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de septiembre de 2024
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2026	87.500	(108)	735	88.127
ÚNICA	IBR + 6.90 E.A	03-sep-2024	03-sep-2034	150.000	-	1.889	151.889
				<b>237.500</b>	<b>(108)</b>	<b>2.624</b>	<b>240.016</b>

Serie	Indicador Tasa	Fecha Emisión	Fecha Vencimiento	Monto en Circulación	Costos Emisión	Intereses	Saldo al 30 de diciembre 2023
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2026	87.500	(165)	1.046	88.381
A	IPC + 1.36% E.A	23-feb-2021	23-feb-2024	207.000	(23)	2.331	209.308
				<b>294.500</b>	<b>(188)</b>	<b>3.377</b>	<b>297.689</b>

- (3) Disminución por pagos de las operaciones de redescuento; bancos del exterior por \$3.517, Findeter por \$20.874 y Finagro por \$996.
- (4) La variación obedece a la cancelación de créditos de cartera en moneda extranjera con el Bank of America.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El siguiente es el detalle de los gastos por intereses generados por las obligaciones financieras:

	Periodo de tres meses terminado el		Periodo de nueve meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	Al 30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	Al 30 de septiembre de 2023
Operaciones Simultáneas	\$ 3.682	32.617	71.033	91.577
Operaciones de Repo	4.419	21.901	38.550	62.554
Bonos Ordinarios	3.723	10.119	10.610	33.657
Pasivo por arrendamiento	5.394	4.839	16.636	14.392
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro)	3.963	5.720	14.567	31.086
Bancos del exterior	1.401	6.512	6.331	20.034
	<b>\$ 22.582</b>	<b>81.708</b>	<b>157.727</b>	<b>253.300</b>

La disminución el gasto por intereses se presenta principalmente por:

- Bonos ordinarios por el vencimiento de títulos por \$207.000 en febrero de 2024.
- Obligaciones con bancos del exterior vencimientos por \$ 111.777 en el primer trimestre de 2024
- Obligaciones de redescuento vencimientos de \$21.870 en el segundo trimestre de 2024.

Los intereses pagados al 30 de septiembre 2024 y 2023 fueron de \$44.951 y \$99.164 respectivamente.

El siguiente es el detalle de los vencimientos de las obligaciones financieras:

	Al 30 de septiembre de 2024					
	2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes	Total
Operaciones Simultáneas	\$ 205.391	-	-	-	-	205.391
Operaciones de Repo	-	-	-	-	-	-
Bonos Ordinarios	88.128	-	-	-	151.888	240.016
Pasivos por arrendamiento	45	1.201	4.273	28	234.034	239.581
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro) (3)	102	4.483	10.925	1.511	133.932	150.953
Bancos del exterior	70.001	26.609	-	-	-	96.610
Otras Obligaciones Financieras	-	-	-	-	6.112	6.112
	<b>\$ 363.667</b>	<b>32.293</b>	<b>15.198</b>	<b>1.539</b>	<b>525.966</b>	<b>938.663</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Al 31 de diciembre de 2023							
		2024	2025	2026	2027	2028 y siguientes	Total
Operaciones Simultáneas	\$	538.124	-	-	-	-	538.124
Operaciones de Repo		485.488	-	-	-	-	485.488
Bonos Ordinarios		210.189	-	87.500	-	-	297.689
Pasivos por arrendamiento		1.219	200	4.469	-	244.872	250.760
Entidades de fomento (Bancoldex, Findeter y Finagro) (3)		164.297	16.025	25.795	26.207	85.827	318.151
Bancos del exterior		3.617	1.538	395	92	-	5.642
Otras Obligaciones Financieras		-	-	-	-	6.112	6.112
	\$	1.402.934	17.763	118.159	26.299	336.811	1.901.966

### 11.3 Análisis de los cambios por financiamiento durante el periodo

La siguiente es una conciliación de los movimientos de los pasivos a los flujos de efectivo que surgen de las actividades de financiación:

Concepto		Dividendos por pagar	Bonos en circulación	Créditos de bancos y entidades de fomento	Pasivo por arrendamiento	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2023</b>	\$	<b>6.004</b>	<b>297.689</b>	<b>329.905</b>	<b>250.760</b>	<b>884.358</b>
Pago dividendos		(124)	-	-	-	(124)
Pago bonos en circulación		-	(209.023)	-	-	(209.023)
Emisión bonos Subordinados		-	150.000	-	-	150.000
Adquisición de obligaciones financieras		-	-	129.643	-	129.643
Pago de obligaciones financieras		-	-	(180.485)	-	(180.485)
Pago de capital cánones de arrendamiento		-	-	-	(28.191)	(28.191)
<b>Efectivo usado en actividades de financiación a septiembre 30 de 2024</b>		<b>(124)</b>	<b>(59.023)</b>	<b>(50.842)</b>	<b>(28.191)</b>	<b>(138.180)</b>
Intereses causados		-	10.611	20.898	16.637	48.146
Intereses pagados		-	(9.261)	(20.898)	(14.792)	(44.951)
Variación Entidades de Fomento		-	-	(25.387)	-	(25.387)
Adquisición de contratos de arrendamiento		-	-	-	23.515	23.515
Cancelación de contratos de arrendamiento		-	-	-	(8.348)	(8.348)
<b>Total pasivos relacionados</b>		<b>-</b>	<b>1.350</b>	<b>(25.387)</b>	<b>17.012</b>	<b>(7.025)</b>
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2024</b>	\$	<b>5.880</b>	<b>240.016</b>	<b>253.676</b>	<b>239.581</b>	<b>739.153</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Concepto	Dividendos por pagar	Bonos en circulación	Créditos de bancos y entidades de fomento	Pasivo por arrendamiento	Total
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2022</b>	<b>\$ 27.876</b>	<b>362.268</b>	<b>568.446</b>	<b>246.565</b>	<b>1.205.155</b>
Pago dividendos	(22.191)	-	-	-	(22.191)
Pago bonos en circulación	-	(45.500)	-	-	(45.500)
Adquisición de obligaciones financieras	-	-	103.925	-	103.925
Pago de obligaciones financieras	-	-	(92.917)	-	(92.917)
Pago de capital cánones de arrendamiento	-	-	-	(23.951)	(23.951)
<b>Efectivo usado en actividades de financiación a septiembre 30 de 2023</b>	<b>(22.191)</b>	<b>(45.500)</b>	<b>11.008</b>	<b>(23.951)</b>	<b>(80.634)</b>
Intereses causados	-	33.658	51.121	14.392	99.171
Intereses pagados	-	(34.193)	(51.121)	(13.850)	(99.164)
Variación Entidades de Fomento	-	-	(231.881)	-	(231.881)
Adquisición de contratos de arrendamiento	-	-	-	35.119	35.119
Adquisición de obligaciones financieras	416	-	-	-	416
Cancelación de contratos de arrendamiento	-	-	-	(16.360)	(16.360)
Pago de dividendos retención en la Fuente	(63)	-	-	-	(63)
Diferencia en cambio	-	-	(54)	-	(54)
<b>Total pasivos relacionados</b>	<b>353</b>	<b>(535)</b>	<b>(231.935)</b>	<b>19.301</b>	<b>(212.816)</b>
<b>Saldos al 30 de septiembre de 2023</b>	<b>\$ 6.038</b>	<b>316.233</b>	<b>347.519</b>	<b>241.915</b>	<b>911.705</b>

## NOTA 12 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS

El siguiente es un detalle de los saldos de pasivos por beneficios de empleados

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Beneficios de corto plazo	\$ 40.136	31.172
Beneficios post-empleo	1.783	1.676
Beneficios de largo plazo	13.538	12.342
	<b>\$ 55.457</b>	<b>45.190</b>

Teniendo como referencia la base de reserva individual entregada por el actuario al cierre de diciembre de 2023, se realizó el ORI por \$19 correspondiente al personal retirado por pensión que se encontraban cubiertos por el derecho al beneficio calculado a septiembre 2024.

En el transcurso del año 2024, se ha realizado ORI por jubilación de retiro por \$19 en los meses de marzo y septiembre.

## NOTA 13 – PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS LEGALES Y OTRAS PROVISIONES

El movimiento y los saldos de las provisiones para incertidumbres tributarias, provisiones legales, y otras provisiones durante los períodos terminados al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 se describen a continuación:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

	<u>Juridicas</u>	<u>Laborales</u>	<u>Cupos de cartera y otras</u>	<u>Total provisiones de contingencias y otras</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	\$ 4.728	695	2.305	7.728
Incremento de provisiones en el período	565	264	-	829
Montos reversados por provisiones no utilizadas	(966)	(778)	(79)	(1.823)
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b>\$ 4.327</b>	<b>181</b>	<b>2.226</b>	<b>6.734</b>
Incremento de provisiones en el período	329	7	-	336
Montos reversados por provisiones no utilizadas	(505)	(121)	828	202
<b>Saldo al 30 de septiembre de 2024</b>	<b>\$ 4.151</b>	<b>67</b>	<b>3.054</b>	<b>7.272</b>

#### NOTA 14 – OTROS PASIVOS

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente al 30 de septiembre de 2024 y de 31 de diciembre de 2023:

	<u>30 de septiembre de 2024</u>	<u>31 de diciembre de 2023</u>
Cheques de gerencia	46.468	44.785
Contribución y afiliaciones	27.902	26.325
Retenciones y otras contribuciones laborales	25.436	27.910
Proveedores	22.131	14.753
Comisiones y honorarios	21.229	20.717
Otros impuestos ( Industria y Comercio, Predial, Timbres)	19.854	21.104
Sobrantes en cancelación de créditos	19.179	23.214
Tarjeta débito plus Mastercard y Visa	17.421	17.403
Primas de seguros recaudadas	15.439	16.166
Recaudos Realizados	9.782	12.960
Cheques girados no cobrados	8.881	8.763
Dividendos (1)	5.880	6.004
Cuentas canceladas	5.377	5.684
Gravamen sobre movimientos financieros (GMF)	4.801	4.701
Costos y Servicios usados no pagados	4.697	4.026
Pasan	<u>254.477</u>	<u>254.515</u>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Vienen	254.477	254.515
Publicidad, propaganda y fidelización de clientes	4.465	4.646
Operaciones ACH Colombia - Cenit	4.414	7.739
Saldos a favor Tarjetas de crédito	4.102	3.710
Procesamiento de datos	2.847	2.678
Impuesto a las ventas por pagar	2.424	4.197
Nación Ley 546 /1999	965	673
Actividades deportivas,culturales y capacitación	815	502
Transporte de dinero, urbano y mensajería	811	878
Mantenimiento equipo e instalaciones	411	887
Redeban Multicolor S.A.(2)	-	10.570
Dispensado en cajeros automáticos de otras redes (3)	-	43.238
Otros	14.108	11.455
	<b>289.839</b>	<b>345.688</b>

- (1) Al 30 de septiembre de 2024, se han pagado \$56 por concepto de dividendos de acciones preferenciales y \$68 por concepto de dividendos de acciones ordinarias.
- (2) La variación obedece a que la compensación al cierre del trimestre quedo a favor del Banco mientras que al cierre de año quedó pasiva.
- (3) La disminución corresponde a que al corte de septiembre el valor dispensado por los cajeros automáticos de otras redes a los clientes del Banco, fue menor al valor dispensado a clientes de otras redes por los cajeros automáticos del Banco.

## NOTA 15 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

### 15.1 Capital en acciones

Las acciones ordinarias autorizadas, emitidas y en circulación del Banco tienen un valor nominal de \$100 pesos cada una, se encuentran representadas de la siguiente manera:

	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Número de acciones autorizadas	900.000.000	900.000.000
Número de acciones suscritas y pagadas:		
Ordinarias	\$ 222.974.694	222.974.694
Preferenciales	1.756.589	1.756.589
Total acciones en Circulación	\$ 224.731.283	224.731.283
<b>Capital suscrito y pagado</b>	<b>22.473</b>	<b>22.473</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

### 15.2 Utilidades Retenidas Apropiadas

La composición de las ganancias de periodos anteriores es la siguiente:

	<b>30 de septiembre de 2024</b>	<b>31 de diciembre de 2023</b>
Reserva legal	\$ 1.179.181	1.179.402
Reservas ocasionales:		
Por disposiciones fiscales:		
Para estabilidad del dividendo	82.745	199.872
Para donaciones	22.900	22.900
Para capital de trabajo	-	4.393
Adopción por primera vez	96.811	100.273
Ganacias acumuladas de ejercicios anteriores	66.033	183.146
	<b>\$ 1.447.670</b>	<b>1.689.986</b>

#### Reserva Legal

De conformidad con las normas legales vigentes, el Banco debe crear una reserva legal mediante la apropiación de diez por ciento (10%) de las utilidades netas de cada año hasta alcanzar un monto igual al cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito. Esta reserva puede reducirse por debajo del cincuenta por ciento (50%) del capital social suscrito para enjugar pérdidas en excesos de las utilidades retenidas. La reserva legal no puede ser inferior al porcentaje antes mencionado excepto para cubrir pérdidas en exceso de las utilidades retenidas.

#### Reservas Ocasionales

Las reservas por ocasionales por disposiciones fiscales, para estabilidad del dividendo y para absorber el impuesto a la riqueza fueron aprobadas por la Asamblea General de Accionistas.

### 15.3 Dividendos declarados

Los dividendos se decretan y pagan a los accionistas con base en la utilidad neta del año inmediatamente anterior y las reservas voluntarias para estabilidad del dividendo a disposición de la Asamblea. Los dividendos decretados para intereses controlantes fueron los siguientes:

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

	Emisión	Cantidad	31 de diciembre de 2023	31 de diciembre de 2022
			Dividendo decretado por acción (*)	Dividendo decretado por acción (*)
<b>Acciones Preferenciales:</b>				
Conversión acciones por Fusión	1994	1.436.626	-	269,40
Capitalización directa	2000	2.892	-	123,00
Revalorización del patrimonio	2001	147.069	-	86,52
Capitalización directa	2001	95.127	-	97,20
Pago dividendos en acciones	2005	32.983	-	81,72
Pago dividendos en acciones	2005	41.892	-	86,76
		1.756.589		
Acciones ordinarias		224.731.283	-	-
Total emitidas en circulación		226.487.872		
Total dividendos decretados		\$	-	416
Forma de pago			N/A	Pagaderos en efectivo en un solo contado a partir del 5 de abril de 2023
Asamblea General Ordinaria de Accionista realizada el			21 de marzo de 2024	29 de marzo de 2023

(\*) Cifras en pesos.

## NOTA 16 – OTRO RESULTADO INTEGRAL

El siguiente es el detalle de los saldos y movimientos de las cuentas de otro resultado integral incluido en el patrimonio:

	Saldo 31 de diciembre 2023	Movimiento por los periodos tres meses terminados el			30 de septiembre de 2024
		31 de marzo de 2024	30 de junio de 2024	30 de septiembre de 2024	
Pérdida no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta instrumentos de deuda	(111.004)	41.488	14.273	24.290	(30.953)
Ganancia no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta en instrumentos de patrimonio	114.950	3.054	33.169	5.850	157.023
Participación en otro resultado integral de subsidiarias y asociadas	-	(44)	44	-	-
Cambios en supuestos actuariales en planes de beneficios definidos	(170)	4	-	15	(152)
Impuesto a las ganancias	30.398	(17.798)	(10.920)	(10.571)	(8.890)
<b>Resultado integral total neto de impuestos</b>	<b>34.174</b>	<b>26.704</b>	<b>36.566</b>	<b>19.584</b>	<b>117.028</b>

**Banco Comercial AV Villas S.A.**  
**Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados**  
**Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023**  
**(Expresadas en millones de pesos colombianos)**

	Saldo 31 de diciembre 2022	Movimiento por los periodos tres meses terminados el				31 de diciembre de 2023
		31 de marzo de 2023	30 de junio de 2023	30 de septiembre de 2023	31 de diciembre de 2023	
Pérdida no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta instrumentos de deuda	(316.565)	80.230	58.418	23.272	43.641	(111.004)
Ganancia no realizada por medición de inversiones disponibles para la venta en instrumentos de patrimonio	101.957	(4.089)	1.003	(705)	16.784	114.950
Cambios en supuestos actuariales en planes de beneficios definidos	53	-	-	-	(223)	(170)
Impuesto a las ganancias	111.942	(31.592)	(23.548)	(9.197)	(17.207)	30.398
<b>Resultado integral total neto de impuestos</b>	<b>(102.613)</b>	<b>44.549</b>	<b>35.873</b>	<b>13.370</b>	<b>42.995</b>	<b>34.174</b>

## NOTA 17 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS

A continuación, se presenta un detalle de los ingresos y gastos por comisiones y honorarios:

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de Septiembre 2024	30 de Septiembre 2023	30 de Septiembre 2024	30 de Septiembre 2023
<b>Ingresos por Honorarios y Comisiones</b>				
Comisiones por recaudo de primas de seguros	\$ 14.090	13.929	42.169	41.763
Establecimientos afiliados a tarjetas de crédito y débito	11.449	11.377	35.119	36.807
Cuotas de manejo tarjetas de crédito	10.091	11.114	30.235	30.548
Comisiones por convenios de recaudos	9.359	9.570	29.551	31.359
Honorarios por Procesos Judiciales	6.890	5.935	19.538	16.957
Cuotas de manejo tarjetas de débito	5.368	5.469	16.542	16.444
Comisiones Internet y Administración BBS	5.160	4.506	15.576	12.823
Honorarios por estudios de créditos (1)	5.251	3.405	13.639	9.476
Comisiones por transferencias ACH-CENIT	4.680	4.532	13.574	14.751
Comisiones Banca Movil (2)	5.351	1.900	12.038	5.969
Servicios de red de oficinas (3)	3.421	5.227	11.303	15.798
Comisión Valor Agregado	2.533	2.808	8.436	8.423
Comisiones cajeros automáticos	2.066	2.136	6.233	6.381
Comisiones por avances con Tarjeta de Crédito	1.776	2.111	5.628	6.653
Comisiones por otros servicios bancarios	1.789	1.699	5.267	5.216
Comisiones POS Internacional y Pin Pad	1.670	1.561	4.864	4.594
Venta de chequeras	593	707	1.861	2.310
Cuotas de manejo (Dinero extra y Anticipo nómina)	549	666	1.708	1.800
Comisiones convenios de nómina	345	363	1.022	1.176
Comisiones por giros	236	239	666	808
Otras comisiones	915	432	2.112	1.457
	<b>\$ 93.582</b>	<b>89.686</b>	<b>277.081</b>	<b>271.513</b>
<b>Gastos por Honorarios y Comisiones</b>				
Servicios bancarios (4)	\$ 26.221	20.590	77.321	65.693
Comisiones por ventas y servicios (5)	21.163	9.529	47.812	38.346
Servicios procesamiento de información de operadores	5.175	5.128	15.582	14.986
Gastos bancarios	2.271	2.709	7.199	7.600
Servicio de la red de oficinas (6)	221	2.247	2.040	6.836
Otros	3.675	2.666	12.374	9.994
	<b>58.726</b>	<b>42.869</b>	<b>162.328</b>	<b>143.455</b>
<b>Ingreso Neto por Comisiones y Honorarios</b>	<b>\$ 34.856</b>	<b>46.817</b>	<b>114.753</b>	<b>128.058</b>

- 1) Aumento de honorarios de estudios de créditos hasta \$50 de \$4.163 papelería documentación libranzas.
- 2) Aumento de \$6.069 por concepto de comisiones Banca Móvil, por el aumento en el 50% de las transacciones frente al mismo periodo del año 2023.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- 3) Los servicios de red de oficinas disminuirán en \$4.495 principalmente por las comisiones servicios red oficina y Aval Autorizador.
- 4) Los servicios bancarios aumentan en \$11.637 por las comisiones de las tarjetas de crédito Redeban Mastercard y Credibanco Visa.
- 5) Las comisiones por ventas y servicios aumentan en el volumen del negocio en un 20% Nexa y Otros Vendors.
- 6) El servicio de la red de oficinas disminuyó en el volumen de transacciones en las comisiones compensadas por Aval Valor Compartido AVC (antes ATH) en los pagos de obligaciones y tarjetas de crédito oficinas AV Villas.

**NOTA 18 – GANANCIA NETA SOBRE INVERSIONES NEGOCIABLES Y DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN.**

Ingresos por actividades de negociación de inversiones de renta fija y renta variable, derivados de divisas y títulos:

	<u>Periodo de 3 meses terminado el</u>		<u>Periodo de 9 meses terminado el</u>	
	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2024</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2023</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2024</u>	<u>30 de</u> <u>septiembre de</u> <u>2023</u>
<b>Ingreso neto por inversiones a valor razonable con cambios en resultados</b>				
Títulos de deuda (1)	13.155	23	(26.275)	4.613
Fondos de inversión colectiva (2)	12.753	6.265	41.627	26.256
	<b>\$ 25.908</b>	<b>6.288</b>	<b>15.352</b>	<b>30.869</b>
<b>Ingreso neto de derivados</b>				
(Pérdida) Ingreso neta en instrumentos derivados (3)	29	(1.752)	(427)	(1.337)
	<b>\$ 25.937</b>	<b>4.536</b>	<b>14.925</b>	<b>29.532</b>

(1) Corresponde a recuperación del ORI de los títulos TES de julio de 2024.

(2) Mayores ingresos en el primer semestre de 2024 generado por aumento en el volumen de las transacciones con FIC y traslado de inmuebles al FCP Nexus.

(3) Incluye resultados de operaciones de derivados, reflejando las ganancias y pérdidas por valoración a precios de mercado de los derivados de negociación.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

## NOTA 19 – OTROS INGRESOS

A continuación, se presenta el detalle de otros ingresos:

	Periodo de 3 meses terminado el		Periodo de 9 meses terminado el	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Servicios bancarios (extractos, certificaciones y otros) (1)	\$ 8.177	(314)	8.756	306
Incentivo Comercial Master Card y Visa Internacional	2.571	3.601	4.457	7.410
Utilidad por venta de propiedades inmuebles	2.032	14	2.998	2.283
Recuperación por baja derecho de uso	1.751	311	2.328	1.159
Cánon de arrendamiento leasing operativo vehículos	1.520	1.611	4.722	5.378
Ajuste valor razonable propiedades de inversión	-	-	-	949
Ganancia neta por diferencia en cambio	969	1.102	2.922	2.854
Utilidad realizada y/o venta inversiones disponibles TES (2)	23.298	-	23.298	8.049
Dividendos	1	-	9.983	6.886
Utilidad por venta de cartera	-	2.850	-	579
Sobrante Provisión ICA 2023	(763)	-	-	-
Otros ingresos	(170)	(444)	266	1.045
	<b>\$ 39.386</b>	<b>8.731</b>	<b>59.730</b>	<b>36.898</b>

(1) El incremento obedece a \$3.837 de crédito fiscal, \$2.023 Sentencia tarifa Ica Cali y Yopal, \$1.113 Reclasificación de la cuenta del pasivo caja ATM sobrantes.

(2) Realización de ORI por venta de TES del 24 de julio de 2024.

## NOTA 20 – OTROS GASTOS

A continuación, se presenta el detalle de otros gastos:

	Periodo de 3 meses terminado en		Periodo de 9 meses terminado en	
	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023	30 de septiembre de 2024	30 de septiembre de 2023
Gastos de personal (1)	\$ 81.658	72.972	241.917	224.930
Pérdida en cuentas en participación	18.643	16.509	53.903	50.883
Honorarios de asesorías, auditoría y otros (2)	16.470	14.188	49.425	41.042
Depreciación	16.286	15.345	49.497	46.300
Impuestos y tasas	12.999	15.212	44.263	48.048
Seguros	14.822	14.152	42.948	39.738
Arrendamientos e Impacto IFRS 16	11.576	11.080	35.066	33.612
Servicios públicos	8.326	7.825	25.032	23.577
Mantenimiento y reparaciones	8.078	7.738	24.724	24.369
Contribuciones y afiliaciones (3)	8.714	8.478	23.510	36.131
Servicios de publicidad (4)	6.678	4.521	17.944	12.205
Licencias software	4.760	4.458	13.232	13.343
Pasan	209.010	192.478	621.461	594.178

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Vienen	209.010	192.478	621.461	594.178
Procesamiento electrónico de datos	3.656	3.595	10.827	12.758
Outsourcing call center	3.344	3.956	10.069	11.955
Servicios de transporte	1.934	3.220	4.816	10.090
Servicios temporales	3.606	1.339	9.307	9.326
Servicios de aseo y vigilancia	2.429	2.084	6.935	6.482
Útiles y papelería	2.106	12	4.471	4.297
Otros	13.482	8.750	43.459	21.642
	<b>\$ 239.567</b>	<b>215.434</b>	<b>711.345</b>	<b>670.728</b>

- (1) El gasto de personal aumentó con respecto al mismo periodo del año 2023 por los aumentos salariales del año 2024.
- (2) Los honorarios, asesorías y auditoría aumentaron con respecto al mismo periodo del año 2023 por concepto de honorarios KPMG en \$3.833, cobro jurídico en \$709 y Junta Directiva, asesoría y otros en \$1.277.
- (3) Las contribuciones y afiliaciones disminuyen por concepto de contribuciones Redeban tarjetas de Crédito y Débito \$12.813 por concepto de contribución Redeban Tarjeta débito y crédito.
- (4) El aumento de este rubro corresponde a patrocinio del Deportivo Pasto en \$2.195, programa de fidelización Lifemiles en \$2.084 y arrendamiento espacio publicitario experiencias AVAL en \$1.182.

#### NOTA 21 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el Banco atendía procesos administrativos y judiciales en contra; se valoraron las pretensiones de los procesos con base en análisis y conceptos de los abogados encargados y se determinaron las siguientes contingencias:

##### Procesos laborales

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos laborales, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$8. Históricamente la mayoría de estos procesos se han resuelto a favor del Banco.

##### Procesos civiles

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos judiciales por demandas civiles, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a \$2.454 y \$2.213 respectivamente.

#### NOTA 22 – MANEJO DE CAPITAL ADECUADO

En línea con las definiciones de relación de solvencia de Basilea III, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público emitió los decretos 1477 de 2018 y 1421 de 2019, mediante los cuales se modifica el Decreto 2555 de 2010 en lo relacionado con los requerimientos de patrimonio adecuado de los

Banco Comercial AV Villas S.A.  
 Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
 Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

establecimientos de crédito. Con ellos se actualizó la metodología (método estándar) para el cálculo de los activos ponderados por nivel de riesgo crediticio e incluyó requerimientos de capital por exposición al riesgo operacional.

Las relaciones de solvencia objeto de cumplimiento definidas son las siguientes:

- La relación de solvencia básica, definida como la relación entre el patrimonio básico ordinario y el total de los activos ponderados por nivel de riesgo (Crediticio, de mercado y operacional), no puede ser inferior al 4,5% y
- La relación de solvencia total, definida como la relación entre el patrimonio técnico y el total de activos ponderados por nivel de riesgo (Crediticio, de mercado y operacional), no puede ser inferior al 9%.

De igual forma incluyeron nuevos indicadores: La relación de solvencia básica adicional mínima del 6%, el Colchón Combinado conformado por el Colchón de conservación de capital del 1.5% y el colchón para entidades con importancia sistémica del 1% y la relación de apalancamiento mínima del 3%. Estos indicadores, tras completarse el plan de transición establecido en la norma, rigen a partir del año 2024, con excepción de la relación de apalancamiento, que tenía dicho límite desde 2021.

El Banco no fue considerado por la SFC como una entidad con importancia sistémica, por lo cual, no le aplica este colchón.

De acuerdo con lo anterior, para el año 2024 los requerimientos de solvencia son los siguientes:

Componentes	Relación de solvencia		
	Básica	Básica adicional	Total
Relación mínima	4,5%	6%	9%
Colchón de conservación de capital	1,5%	1,5%	1,5%
Mínima más colchón de conservación de capital	6,0%	7,5%	10,5%
Relación de apalancamiento			3%

El siguiente es un resumen de los índices de solvencia del Banco al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023:

Componentes	30 de septiembre de 2024	31 de diciembre de 2023
Relación de solvencia total	13,33%	12,53%
Relación de solvencia básica	12,04%	12,53%
Relación de solvencia básica adicional	12,05%	12,53%
Relación de apalancamiento	7,56%	7,70%

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

En concordancia con lo mencionado en la Nota 2 a estos Estados Financieros, se observa el crecimiento del patrimonio adicional al pasar a \$177.145 y el aumento de la relación de solvencia total llegando a 13,33%, al cierre de septiembre de 2024.

## NOTA 23 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN

El Banco opera en los siguientes segmentos:

Empresas, personas y Dirección general.

A continuación, se presenta la información por segmento de activos, pasivos, ingresos y gastos sobre los que se debe informar:

BALANCE	30 de septiembre de 2024			Total
	Empresas	Personas	Dirección General	
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros a valor razonable	\$ -	-	1.359.924	1.359.924
Instrumentos financieros a costo amortizado	3.009.704	11.745.352	572.117	15.327.173
Inversiones en compañías asociadas Y negocios conjuntos	-	-	5.047	5.047
Otros Activos	-	-	2.021.681	2.021.681
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 3.009.704</b>	<b>11.745.352</b>	<b>3.958.769</b>	<b>18.713.825</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósitos de clientes	\$ 5.218.559	6.187.782	4.303.282	15.709.623
Otros Pasivos	-	-	1.294.703	1.294.703
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 5.218.559</b>	<b>6.187.782</b>	<b>5.597.985</b>	<b>17.004.326</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>1.709.499</b>	<b>1.709.499</b>
BALANCE	31 de diciembre de 2023			Total
	Empresas	Personas	Dirección General	
<b>Activos</b>				
Instrumentos financieros a valor razonable	\$ -	-	2.160.832	2.160.832
Instrumentos financieros a costo amortizado	2.822.592	11.535.162	516.318	14.874.072
Inversiones en compañías asociadas Y negocios conjuntos	-	-	5.767	5.767
Otros Activos	-	-	1.872.652	1.872.652
<b>Total Activos</b>	<b>\$ 2.822.592</b>	<b>11.535.162</b>	<b>4.555.569</b>	<b>18.913.323</b>
<b>Pasivos</b>				
Depósitos de clientes	\$ 5.755.209	5.838.788	3.270.541	14.864.538
Otros Pasivos	-	-	2.306.865	2.306.865
<b>Total Pasivos</b>	<b>\$ 5.755.209</b>	<b>5.838.788</b>	<b>5.577.406</b>	<b>17.171.403</b>
<b>Patrimonio</b>	<b>\$ -</b>	<b>-</b>	<b>1.741.920</b>	<b>1.741.920</b>

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

ESTADO DE RESULTADOS	Periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2024			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total
Ingresos Financieros	\$ 427.340	946.419	147.867	1.521.626
Honorarios y comisiones	94.228	182.853	-	277.081
Otros ingresos operativos	-	-	74.656	74.656
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 521.568</b>	<b>1.129.272</b>	<b>222.523</b>	<b>1.873.363</b>
Gastos Financieros	146.614	285.860	508.046	940.520
Provisión por deterioro de activos finan	7.903	241.925	-	249.828
Depreciaciones y amortizaciones	64	26.883	35.782	62.729
Comisiones y honorarios pagados	68.246	94.082	-	162.328
Gastos administrativos	20.145	180.488	433.001	633.634
Otros gastos operativos	-	-	15.047	15.047
Impuesto sobre la renta	-	-	(76.155)	(76.155)
<b>Total gastos</b>	<b>\$ 242.972</b>	<b>829.238</b>	<b>915.721</b>	<b>1.987.931</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>\$ 278.596</b>	<b>300.034</b>	<b>(693.198)</b>	<b>(114.568)</b>

ESTADO DE RESULTADOS	Periodo de nueve meses al 30 de septiembre de 2023			
	Empresas	Personas	Dirección General	Total
Ingresos Financieros	\$ 480.675	928.658	205.674	1.615.007
Honorarios y comisiones	85.845	185.668	-	271.513
Otros ingresos operativos	-	-	61.845	61.845
<b>Total ingresos</b>	<b>\$ 566.520</b>	<b>1.114.326</b>	<b>267.519</b>	<b>1.948.365</b>
Gastos Financieros	204.766	321.734	589.820	1.116.320
Provisión por deterioro de activos financieros	16.520	307.774	-	324.294
Depreciaciones y amortizaciones	98	25.161	34.385	59.644
Comisiones y honorarios pagados	61.951	81.504	-	143.455
Gastos administrativos	18.069	172.891	408.548	599.508
Otros gastos operativos	-	-	11.577	11.577
Impuesto sobre la renta	-	-	(128.044)	(128.044)
<b>Total gastos</b>	<b>\$ 301.404</b>	<b>909.064</b>	<b>916.286</b>	<b>2.126.754</b>
<b>Utilidad (Pérdida) Neta</b>	<b>\$ 265.116</b>	<b>205.262</b>	<b>(648.767)</b>	<b>(178.389)</b>

Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, no se han presentado cambios en los criterios de segmentación, ni actividades ordinarias intersegmentos.

Conciliación de la utilidad neta, activos y pasivos de los segmentos de operación reportables:  
Las principales eliminaciones del total de ingresos, gastos, activos y pasivos de los segmentos con las partidas correspondientes consolidadas a nivel de la Matriz son:

- Cartera de crédito por préstamos realizados principalmente con el sector real.
- Disponible en cuentas corrientes en entidades financieras.
- Captación por medio de depósitos de ahorros, cuentas corrientes y certificados de depósito a término con entidades del sector real, principalmente.
- Gastos e ingresos por comisiones, intereses y otros.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Análisis de ingresos por productos y servicios: Los ingresos de la Matriz por productos y servicios son revelados en el estado consolidado de resultados.

Ingreso por países: Los ingresos de la Matriz y subsidiaria para los períodos terminados en 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023 corresponden exclusivamente a Colombia. El análisis anterior es basado en el domicilio del cliente.

Al 30 de septiembre de 2024 no existen clientes que superen el 5% de participación de ingresos o gastos del Banco.

#### **NOTA 24 – TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS**

La Matriz realiza transacciones en el curso normal del negocio, por las cuales transfieren activos financieros a terceros.

Dependiendo de las circunstancias, estas transferencias pueden resultar en que estos activos financieros se den de baja o que continúen reconociéndose.

Activos financieros transferidos que no reúnen los requisitos para darlos completamente de baja en cuentas por acuerdos de venta y recompra:

Los acuerdos de venta y recompra son transacciones en las que la Matriz vende valores y simultáneamente acuerdan recomprarlos (o adquirir un activo que sea sustancialmente lo mismo) a un precio fijo en una fecha futura.

La Matriz continúa reconociendo los valores en su totalidad en el estado condensado de situación financiera porque conserva sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. La contraprestación en efectivo recibida se reconoce como un activo financiero mientras que un pasivo financiero se reconoce por la obligación de pagar el precio de recompra.

Debido a que la Matriz vende los derechos contractuales a los flujos de efectivo de los activos, no cuentan con la capacidad de utilizar los activos transferidos durante el plazo del contrato.

Al 30 de septiembre de 2024 los valores de deuda de inversiones financieras a valor razonable que están siendo utilizados como garantías corresponden a \$412.770 (30 de septiembre de 2023 \$1.707.644), y los activos financieros a costo amortizado que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra 30 de septiembre de 2024 corresponden a cero (al 30 de septiembre de 2023 a \$156.270).

#### **NOTA 25 – PARTES RELACIONADAS**

De acuerdo con la NIC 24, una parte relacionada es una persona o entidad que está relacionada con la entidad que prepara sus estados financieros, la cual, podría ejercer control o control conjunto sobre la entidad que informa, ejercer influencia significativa sobre la entidad que informa, o ser considerada miembro del personal clave de la gerencia de la entidad que informa o de una

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

controladora de la entidad que informa. Dentro de la definición de parte relacionada se incluyen: Personas y/o familiares relacionados con la entidad (personal clave de la gerencia), entidades que son miembros del mismo grupo (controladora y subordinada), asociadas o negocios conjuntos de la entidad o de entidades de Grupo Aval.

De acuerdo con lo anterior las partes relacionadas para el Banco son las siguientes:

1. Personas Naturales que ejercen control o control conjunto sobre el Banco, es decir que poseen más del 50% de participación sobre la entidad que informa; adicionalmente, incluye los familiares cercanos de los que se podría esperar que influyeran a, o fueran influidos por esa persona.

2. Personal clave de la Gerencia, se incluyen en esta categoría los Miembros de Junta directiva, personal clave de la gerencia de Grupo Aval y personal clave de la gerencia del Banco y sus familiares cercanos, de los cuales se pudiera esperar que influyeran o fueran influidos por la parte relacionada.

Son las personas que participan en la planeación, dirección y control de tales entidades.

3. Compañías que pertenezcan al mismo Banco, se incluye en esta categoría a la controladora, subsidiarias u otra subsidiaria de la misma controladora de Grupo Aval.

4. Compañías Asociadas y Negocios Conjuntos: compañías en donde Grupo Aval tiene influencia significativa, la cual generalmente se considera cuando se posee una participación entre el 20% y el 50% de su capital.

5. En esta categoría se incluyen las entidades que son controladas por las personas naturales incluidas en las categorías 1 y 2.

6. En este numeral se incluyen las entidades en las que las personas incluidas en los numerales 1 y 2, ejerzan influencia significativa.

Todas las transacciones con partes relacionadas se realizan a condiciones de mercado. Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros, cuyos encabezamientos corresponden a las definiciones de las partes relacionadas, registradas en las seis categorías anteriores.

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas.

Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2024 y 2023 y 31 de diciembre de 2023, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

30 de septiembre de 2024

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	\$ -	-	9.330	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	13.782	-	148.037
Activos financieros en operaciones de crédito	7.018	4.043	80.180	129.153	95.443	25.008
Cuentas por cobrar	-	-	228	94	311	10
Otros activos	-	-	8.419	22.097	41.428	5
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	1.072	7.449	1.112.537	34.762	36.952	1.280
Cuentas por pagar	1	2	5.711	6.145	28	1.255
Otros pasivos	\$ -	-	9.474	-	15.911	-

31 de diciembre de 2023

Categoría	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Activo</b>						
Efectivo y sus equivalentes	\$ -	-	6.426	-	-	-
Activos financieros en inversiones	-	-	-	9.282	-	107661
Activos financieros en operaciones de crédito	7.313	2.152	150.017	-	92.616	120067
Cuentas por cobrar	28	25	3.268	13.361	3.129	1605
Otros activos	\$ -	-	9.628	13.342	27.066	2342
<b>Pasivos</b>						
Depósitos	\$ 798	7.082	1.203.633	21.098	74.079	15239
Cuentas por pagar	85	1.423	1.424	5.339	551.521	7
Otros pasivos	\$ -	-	9.750	-	-	-

### Estado de Resultados

Las transacciones más representativas por los trimestres terminados al 30 de septiembre de 2024 y 2023 con partes relacionadas, comprenden:

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

30 de septiembre de 2024

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Ingresos</b>						
Intereses	\$ 369	153	9.549	13.458	10.696	-
Comisiones y Otros servicios	2	10	21.066	241	40.365	1.140
Otros ingresos operativos	-	-	363	1.147	38	8.061
<b>Gastos</b>						
Intereses	31	311	828	1.419	3.216	45
Comisiones y Otros servicios	-	629	61.967	1.408	328	34.988
Gastos de operación	-	-	1.376	847	169	-
Otros Gastos	\$ 5	25	10.316	66.315	1.088	2.673

30 de septiembre de 2023

Categorías	1	2	3	4	5	6
	Personas Naturales con control sobre Banco AV Villas	Personal clave de la Gerencia	Compañías que pertenecen al mismo Grupo	Asociadas y Negocios conjuntos	Entidades que son controladas por las personas incluidas en la categoría 1 y 2	Entidades que ejercen influencia significativa las personas incluidas en la categoría 1 y 2
<b>Ingresos</b>						
Intereses	\$ 388	194	20.033	-	12.137	11.137
Comisiones y Otros servicios	-	-	22.416	23	37.498	1.995
Otros ingresos operativos	-	-	1.167	-	274	8.598
<b>Gastos</b>						
Intereses	65	1.143	12.966	549	275	3
Comisiones y Otros servicios	-	306	50.330	8	746	17.294
Otros Gastos	\$ -	-	17.276	50.319	895	3.794

Los importes pendientes no están garantizados y se liquidarán en efectivo. No se han otorgado ni recibido garantías. No se ha reconocido ningún gasto en el período actual ni en períodos anteriores con respecto a incobrables o cuentas de dudoso cobro relacionados con los importes adeudados por partes relacionadas.

Banco Comercial AV Villas S.A.  
Notas a los Estados Financieros Condensados Consolidados  
Al 30 de septiembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Compensación del Personal clave de la Gerencia

La compensación recibida por el Personal Clave de la Gerencia se compone de lo siguiente:

	<b>30 de septiembre 2024</b>	<b>30 de septiembre 2023</b>
Salarios	7.917	7.818
Beneficios a los empleados a corto plazo	2.383	2.718
Beneficios post-empleo	4.706	-
Otros beneficios a largo plazo	465	-
	<b>15.471</b>	<b>10.536</b>

La compensación del Personal Clave de la Gerencia incluye sueldos, beneficios distintos del efectivo y aportaciones a un plan de beneficios definidos post-empleo.

Todas las operaciones se realizaron a precios de mercado, de acuerdo con las características de los productos, segmentos de mercado, tasas de referencia e historial crediticio, entre otros.

#### **NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre de estos estados financieros condensados consolidados hasta el 12 de noviembre de 2024, fecha del informe del Revisor Fiscal, no se presentaron hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.

#### **NOTA 27 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS**

La Junta Directiva de la Matriz, en reunión efectuada el día 12 de noviembre de 2024 aprobó la presentación de los estados financieros condensados consolidados con corte a 30 de septiembre de 2024 y las notas que se acompañan.



Informe de Gestión

2024

Tercer trimestre

[avillas.com.co](http://avillas.com.co)

 **AV Villas**

Grupo **AVVAL**

**Juntos trabajando**

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO

Banco Comercial AV Villas S.A. Establecimiento Bancario