

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(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 4º, que se constituyó mediante Escritura Pública número 5700 del 24 de noviembre 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. La duración establecida de 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 consolidados de la Matriz, incluyen al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, las cuentas de la Matriz y de su subordinada A Toda Hora S.A. ATH.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, 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 ATH S.A., (en conjunto los Accionistas) poseen participaciones en el capital de 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 ATH.

La sociedad ATH tiene cierre contable anual y para septiembre de 2018 se consideran estados financieros de periodo intermedio. A Toda Hora S.A. ATH, se dedica a la administración de la red de cajeros automáticos 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 se comprometen a votar en las reuniones de la Asamblea de Accionistas en las que se decida la elección de la Junta directiva de ATH, por la lista que les presente la Matriz, de tal manera que respecto de la Matriz se predique la calidad de controlante de ATH, en los términos de los artículos 260 y 261 del Código de Comercio.

**NOTA 2 – BASES DE PRESENTACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA Y RESUMEN DE LAS PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

La información financiera intermedia condensada consolidada 30 de septiembre de 2018 ha sido preparada de acuerdo con Normas de Contabilidad y de Información Financiera aceptadas en Colombia (NCIF) establecidas en la Ley 1314 de 2009 reglamentadas en el Anexo del Decreto 2420 de 2015, modificado por el Decreto 2496 de 2015 y el Decreto 2131 de 2016 y 2170 de 2017, las cuales incluyen la NIC 34 Información Financiera Intermedia. Las NCIF se basan en Normas Internacionales de Información Financiera NIIF junto con sus interpretaciones emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (International Accounting Standards

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Board – IASB, por sus siglas en inglés) salvo por: i) el reconocimiento en otro resultado integral en el patrimonio, sin afectar los resultados del periodo, de la diferencia resultante entre medir las provisiones de la cartera de crédito de acuerdo con el Capítulo II de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera de Colombia en los estados financieros separados y la medición del deterioro de la cartera de crédito bajo NIIF.

Los estados financieros consolidados 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 2017. De acuerdo con las políticas contables utilizadas para los periodos intermedios son los mismos que los aplicados en la elaboración de los estados financieros anuales.

**A. NIIF 15 Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes:**

En julio de 2014 el IASB emitió la NIIF 15 “ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos con clientes”, la cual reemplaza varias normas anteriores, pero especialmente la NIC 11 “Contratos de Construcción” y la NIC 18 “Ingresos de actividades ordinarias”. Esta nueva norma con aplicación obligatoria a partir del 1 de enero de 2018, requiere que los ingresos de actividades ordinarias de clientes diferentes a los originados en instrumentos financieros y contratos de arrendamiento financiero sean reconocidos con normas específicas para su registro, bajo NIIF 15 se establece que se reconozcan los ingresos de tal forma que reflejen la transferencia de control de bienes o servicios comprometidos con los clientes a cambio de un importe que exprese la contraprestación de la cual la Matriz espera tener derecho. Bajo esta nueva premisa se reconoce los ingresos de actividades ordinarias, diferentes de rendimientos financieros tales como: comisiones por servicios bancarios, venta de bienes y servicios por diferentes conceptos mediante la aplicación de las siguientes etapas:

1. Identificación del contrato con el cliente.
2. Identificación de las obligaciones de desempeño en el contrato.
3. Determinación del precio de la transacción
4. Asignación del precio de la transacción dentro de las obligaciones de desempeño.
5. Reconocimiento del ingreso en la medida en que la matriz satisface a sus clientes cada obligación de desempeño.

De acuerdo con los anteriores criterios, los principales cambios que aplican a la Matriz en la determinación de los otros ingresos diferentes de rendimientos financieros e ingresos por contratos de arrendamiento corresponden a la revaluación hecha de la asignación del precio de la transacción con base en valores razonables de los diferentes.

La evaluación preliminar de alto nivel efectuada por la Matriz indicó que la implementación de la NIIF 15 no tiene un impacto material en la oportunidad y monto del reconocimiento de los otros ingresos de la Matriz correspondientes a las operaciones antes indicadas.

La Matriz adoptó la norma utilizando el enfoque prospectivo modificado, lo cual significa que el impacto acumulativo de la adopción será reconocido en las utilidades retenidas a partir del 1 de enero de 2018, y que las cifras comparativas no se reexpresarán.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

La Matriz determinó que el efecto de la implementación de la NIIF 15 al 1 de enero de 2018 en el patrimonio antes de impuestos en Ps.0

## B. NIIF 9 Instrumentos Financieros

La NIIF 9 establece requisitos para reconocer y medir activos financieros, pasivos financieros y algunos contratos para comprar o vender artículos no financieros. Esta norma reemplaza a la NIC 39 Financiera Instrumentos: reconocimiento y medición.

La siguiente tabla resume el impacto, neto de impuestos, de la transición a la NIIF 9 en la apertura balance de reservas, ganancias retenidas y los intereses no controlantes al 1 de enero de 2018.

|  | <b>Impacto de la adopción<br/>de NIIF 9 al 1 de enero<br/>de 2018</b> |                      |
|--|---|----------------------|
| <b>Ganancias retenidas</b>                       |   |                      |
| Reconocimiento de pérdidas esperadas bajo NIIF 9 | Ps.   | 39.756               |
| Impuesto relacionado                             |   | <u>(14.518)</u>      |
| Impacto al 01 de enero 2018                      | <b>Ps.</b>  | <b><u>25.238</u></b> |

Los detalles de las nuevas políticas contables significativas y la naturaleza y el efecto de los cambios en las políticas contables anteriores se establecen a continuación.

### i. Clasificación y medición de los activos y pasivos financieros

La NIIF 9 contiene un nuevo enfoque de clasificación y medición para los activos financieros que refleja el modelo de negocios en el que estos activos son gestionados y sus características de flujos de caja.

La NIIF 9 incluye tres categorías de clasificación principales para los activos financieros: medidos al costo amortizado (CA), al valor razonable con cambios en otros resultados integrales (VRCORI), y al valor razonable con cambios en resultados (VRCCR).

La nueva norma complementa las dos categorías existentes en la anterior NIIF 9 de CA y VRCCR que están actualmente vigentes en Colombia para los estados financieros consolidados, adicionando la categoría de VRCORI.

Un activo financiero es medido a costo amortizado y no a valor razonable con cambios en resultados si cumple con ambas de las siguientes condiciones:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es mantener activos para obtener flujos de caja contractuales; y

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Un instrumento de deuda es medido a VRCORI solo si cumple con ambas de las siguientes condiciones y no ha sido designado como VRCCR:

- El activo es mantenido dentro de un modelo de negocio cuyo objetivo es logrado al cobrar flujos de efectivo contractuales y vender estos activos financieros.
- Los términos contractuales del activo financiero establecen fechas específicas para los flujos de caja derivados solamente de pagos de principal e intereses sobre el saldo vigente.

Durante el reconocimiento inicial de inversiones en instrumentos de patrimonio no mantenidas para negociar, la Matriz puede elegir irrevocablemente registrar los cambios subsecuentes en valor razonable como parte de otros resultados integrales en el patrimonio. Esta elección se debe hacer sobre una base de instrumento por instrumento.

Todos los activos financieros no clasificados como medidos a costo amortizado o a valor razonable con cambios en ORI como describe anteriormente, son medidos a valor razonable con cambios en resultados.

Adicionalmente, en el reconocimiento inicial, la Matriz puede designar de manera irrevocable un activo financiero que cumple con los requerimientos de medición a CA o VRCORI a ser medido a VRCCR si al hacerlo se elimina o se reduce significativamente una asimetría contable que pudiese ocurrir de no hacerlo. La Matriz por ahora no va a hacer uso de esta opción.

Un activo financiero es clasificado en una de las categorías mencionadas al momento de su reconocimiento inicial.

Bajo NIIF 9, los contratos derivados implícitos en otros contratos, cuando el contrato principal es un activo financiero bajo el alcance de NIIF 9, no son separados y en su lugar el instrumento financiero se mide y registra en conjunto como un instrumento a valor razonable con cambios a través del estado de resultados.

### **Evaluación del modelo de negocio**

La Matriz realizó una evaluación de los objetivos de los modelos de negocio en los cuales se mantiene los diferentes instrumentos financieros a nivel de portafolio para reflejar, de la mejor manera, la forma en que gestiona el negocio cada subsidiaria y cómo se proporciona la información a la gerencia. La información que fue considerada incluyó:

- Las políticas y los objetivos señalados para cada portafolio de instrumentos financieros y la operación de esas políticas en la práctica. Estas incluyen si la estrategia de la gerencia se enfoca en cobrar ingresos por intereses contractuales, mantener un perfil de rendimiento de interés concreto o coordinar la duración de los activos financieros con la

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

de los pasivos que los están financiando o las salidas de efectivo esperadas o realizar flujos de caja mediante la venta de los activos.

- Cómo se evalúan e informa al respecto al personal clave de la gerencia de la matriz y cada subsidiaria de la Matriz sobre el rendimiento en portafolios.
- Los riesgos que afectan el rendimiento de los modelos de negocio (y los activos financieros mantenidos en el modelo de negocio) y la forma en que se administran dichos riesgos.
- Cómo se retribuye a los gestores del negocio (por ejemplo, si la compensación se basa en el valor razonable de los activos gestionados o sobre los flujos de caja contractuales obtenidos).
- La frecuencia, el valor y el calendario de las ventas en periodos anteriores, las razones de esas ventas y las expectativas sobre la actividad de ventas futuras. Sin embargo, la información sobre la actividad de ventas no es considerada de forma aislada, sino como parte de una evaluación de cómo son alcanzados los objetivos establecidos por la Matriz para manejar los activos financieros y como los flujos de caja son realizados.

Los activos financieros que son mantenidos o son gestionados para negociar y cuyo rendimiento es evaluado sobre una base de valor razonable, son medidos a valor razonable con cambios en resultados, debido a que éstos no son mantenidos dentro de los modelos de negocio para cobrar flujos de caja contractuales ni para obtener flujos de caja contractuales y vender activos estos financieros.

### **Evaluación si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses**

Para el propósito de esta evaluación, “principal” es definido como el valor razonable del activo financiero al momento de reconocimiento inicial. “Interés” es definido como la consideración del valor del dinero en el tiempo y por el riesgo de crédito asociado al monto del principal vigente a un periodo de tiempo particular y por otros riesgos básicos de un acuerdo de créditos y otros costos asociados (ejemplo, riesgo de liquidez y costos administrativos), al igual que el margen de rentabilidad.

Al evaluar si los flujos de caja contractuales son solamente pagos de principal e intereses, la Matriz consideró los términos contractuales del instrumento. Esto incluyó la evaluación para determinar si el activo financiero contiene un término contractual que pudiese cambiar el periodo o monto de los flujos de caja contractuales, de modo que no cumpla con esta condición. Al hacer esta evaluación la Matriz consideró:

- Eventos contingentes que cambian el monto y periodicidad de los flujos de caja.
- Condiciones de apalancamiento.
- Términos de pago anticipado y extensión.
- Términos que limitan a la Matriz para obtener flujos de caja de activos específicos (ejemplo acuerdos de activos sin recursos).
- Características que modifican las consideraciones para el valor del dinero en el tiempo ejemplo revisión periódica de tasas de interés.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Las tasas de interés sobre ciertos créditos de consumo y comerciales son basados en tasas de interés variables que son establecidas a discreción de la Matriz. Las tasas de interés variable son generalmente establecidas en Colombia con base en la DTF (DTF publicada por el Banco de la República) y la IBR (Indicador Bancario de Referencia publicada por el Banco de la República), y en otros países de acuerdo con las prácticas locales, más ciertos puntos discrecionales adicionales. En estos casos, la Matriz evaluará si la característica discrecional es consistente con el criterio de solo pago de principal e intereses considerando un número de factores que incluyen si:

- Los deudores están en condiciones de prepagar los préstamos sin penalidades importantes. En Colombia está prohibido por la ley realizar cobros por prepagos de los créditos.
- Los factores competitivos de mercado aseguran que las tasas de interés son consistentes entre los bancos.
- Cualquier norma regulatoria de protección puesta a favor de los clientes en el país que requiera a los bancos tratar a los clientes de manera justa.

Una característica de prepago es consistente con el criterio de solo capital e intereses si los montos prepagados sustancialmente representan montos no pagados de principal e intereses sobre el monto principal pendiente, la cual puede incluir razonable compensación por la terminación anticipada del contrato.

En adición, una característica de prepago es tratada como consistente con este criterio, si un activo financiero es adquirido u originado con una prima o descuento de su monto contractual nominal, y el monto prepagado sustancialmente representa el monto contractual a la par más los intereses acumulados contractualmente pero no pagados (lo cual puede incluir una razonable compensación por la terminación anticipada), y el valor razonable de la característica de prepago es insignificante en su reconocimiento inicial.

Las siguientes políticas contables se aplican a la medición posterior de los activos financieros.

|   |  |
|---|--|
| Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VRCCR) | Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Las ganancias y pérdidas netas incluidos los ingresos por intereses o dividendos, se reconocen en resultados, para los derivados designados como instrumentos de cobertura.   |
| Activos financieros a costo amortizado (CA)                             | Estos activos se miden posteriormente al costo amortizado utilizando método del interés efectivo. El costo amortizado se reduce por pérdidas por deterioro (ver (ii) abajo). Los ingresos por intereses, ganancias y pérdidas cambiarias y deterioro se reconocen en utilidad o pérdida. Cualquier ganancia o pérdida en baja en cuentas es reconocida en ganancias o pérdidas |

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

Inversiones de deuda con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los ingresos por intereses calculados utilizando el método de interés efectivo, ganancias en diferencia en cambio y las pérdidas por deterioro se reconocen en resultados. Otras ganancias netas y las pérdidas por valoración se reconocen en ORI. En la baja en cuentas, las ganancias y pérdidas acumuladas en ORI se reclasifican a ganancias o pérdidas por realización del ORI.

Inversiones de patrimonio con cambios en otros resultados integrales (VRCORI) Estos activos se miden posteriormente a valor razonable. Los dividendos son reconocido como ingreso en utilidad o pérdida a menos que el dividendo represente claramente una recuperación de parte del costo de la inversión. Otras ganancias y pérdidas netas son reconocidas en ORI y nunca se reclasifican al resultado.

El efecto de adoptar la NIIF 9 sobre los saldos contables de los activos financieros al 1 de enero de 2018 se relaciona con los cambios y categoría y los nuevos requisitos de deterioro, como se describe más adelante.

**ii. Deterioro de activos financieros**

La nueva NIIF 9 reemplaza el modelo de pérdida incurrida de la NIC 39 por un modelo de pérdida crediticia esperada (PCE). Este nuevo modelo requerirá que se aplique juicio considerable con respecto a cómo los cambios en los factores económicos afectan la PCE, lo que se determinará sobre una base promedio ponderada.

El nuevo modelo de deterioro será aplicable a los siguientes activos financieros que no son medidos a VRCR:

| Activos financieros  | Modelo Aplicado  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Instrumentos de deuda</li> </ul>  | Modelo de Inversiones  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrendamientos por cobrar</li> <li>• Otras cuentas por cobrar</li> </ul>  | Modelo General y Enfoque Simplificado  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartera de Créditos</li> <li>• Contratos de garantía financiera emitidos.</li> <li>• Compromisos de préstamos emitidos</li> </ul> | Modelo de Pérdida Esperada el cual incluye ajuste prospectivo por variables macroeconómicas. |

Bajo NIIF 9 no se requiere reconocer pérdida por deterioro sobre inversiones en instrumentos de patrimonio.

La NIIF 9 requiere reconocer una provisión por deterioro de activos financieros a valor razonable con cambios en ORI en un monto igual a una pérdida por deterioro esperada en un período de doce meses posteriores a la fecha de corte de los estados financieros o durante la vida remanente del préstamo. La pérdida esperada en la vida remanente del préstamo son las pérdidas esperadas que resultan de todos los posibles eventos de deterioro sobre la vida esperada del instrumento financiero, mientras las pérdidas esperadas en el periodo de doce

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

meses son la porción de pérdidas esperadas que resultarán de eventos de deterioro que son posibles dentro de los doce meses después de la fecha de reporte de los estados financieros. Bajo la nueva NIIF 9, las reservas para pérdidas se reconocerán en un monto igual a la PCE durante el tiempo de vida del activo, excepto en los siguientes casos en los cuales el monto reconocido equivale a la PCE de 12 meses subsiguientes a la fecha de medición:

- Inversiones en instrumentos de deuda que se determina que reflejan riesgo de crédito bajo a la fecha de reporte.
- Otros instrumentos financieros (distintos a otras cuentas por cobrar a corto plazo) sobre los cuales el riesgo de crédito no se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

Los requerimientos de deterioro de NIIF 9 son complejos y requieren juicios estimados y supuestos de la gerencia, particularmente en las siguientes áreas:

- Evaluar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.
- Incorporar información prospectiva en la medición de las pérdidas por deterioro esperadas.

### **Medición de la PCE**

La PCE es el valor esperado de pérdida crediticia de acuerdo con una exposición bajo características de riesgo crediticio y es medida de la siguiente manera:

- Los activos financieros que no presentan deterioro crediticio a la fecha de reporte: el valor presente de todos los atrasos de pagos contractuales de efectivo (ej. la diferencia entre los flujos de caja adeudados a la Matriz de acuerdo al contrato y los flujos de caja que la Matriz espera recibir).
- Activos financieros que están deteriorados a la fecha de reporte: la diferencia entre el valor en libros y el valor presente de los flujos de caja futuros estimados.
- Compromisos de préstamos pendientes: el valor presente de la diferencia entre los flujos de caja contractual que son adeudados a la Matriz en el caso que se ejecute el compromiso y los flujos de caja que la Matriz espera recibir.
- Contratos de garantías financieras: los pagos esperados para reembolsar al tenedor menos cualquier monto que la Matriz espera recuperar.

Los activos financieros que están deteriorados son definidos por la NIIF 9 de manera similar a los activos financieros deteriorados bajo NIC 39.



### **Definición de incumplido**

Bajo NIIF 9, la Matriz considerará un activo financiero en incumplimiento cuando:

- Es poco probable que el deudor pague completamente sus obligaciones de crédito a la Matriz, sin recursos, para tomar acciones tales como realizar la garantía (en el caso que mantengan).
- El deudor presenta morosidad de más de 90 días en cualquier obligación crediticia material. Los sobregiros son considerados como morosos una vez que el cliente ha sobrepasado el límite recomendado o se le ha recomendado un límite menor que el saldo vigente. Salvo en los portafolios de vivienda donde se refutaron los 90 días.
- Clientes en procesos concursales, como la Ley 1116 para el caso de la República de Colombia

Para los instrumentos financieros de renta fija se incluyen los siguientes conceptos, entre otros:

- Calificación externa del emisor o del instrumento en calificación D.
- Los pagos contractuales no se realizan en la fecha que vencen o en el plazo o período de gracia estipulado.
- Existe una certeza virtual de suspensión de pagos.
- Es probable que entre en bancarrota o se efectúa una petición de bancarrota o acción similar.
- El activo financiero no posee más un mercado activo dadas sus dificultades financieras.

Al evaluar si un deudor se encuentra en incumplimiento, la Matriz considerará indicadores que son:

- Cualitativos -ej. incumplimiento de cláusulas contractuales.
- Cuantitativos -ej. estatus de morosidad y no pago sobre otra obligación del mismo emisor a la Matriz.
- Basado en datos desarrollados internamente y obtenido de fuentes externas.

Los insumos utilizados en la evaluación de si los instrumentos financieros se encuentran en incumplimiento y su importancia pueden variar a través del tiempo para reflejar cambios en circunstancias.

### **Incremento Significativo en el Riesgo de Crédito**

Bajo NIIF 9, cuando se determina si el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, la Matriz considerará información razonable y sustentable que sea relevante y esté disponible sin costo o esfuerzo desproporcionado, incluyendo tanto información y análisis cuantitativo y cualitativo, basados en la experiencia histórica, así como la evaluación por expertos en crédito de la Matriz, incluyendo información con proyección a futuro.

La Matriz espera identificar si ha ocurrido un incremento significativo en el riesgo de crédito comparando entre:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- La probabilidad de incumplimiento (PI) durante la vida remanente a la fecha de reporte.
- La PI durante la vida remanente a este punto en el tiempo, la cual fue estimada a momento de reconocimiento inicial de la exposición.
- También se consideran aspectos cualitativos y la presunción refutable de la norma (30 días).

La evaluación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial de un activo financiero, requiere identificar la fecha inicial de reconocimiento del instrumento.

### **Calificación por categorías de Riesgo de Crédito**

La Matriz asignará cada exposición a una calificación de riesgo de crédito basada en una variedad de datos que se determine sea predictiva del PI y aplicando juicio de crédito experto, la Matriz espera utilizar estas calificaciones para propósitos de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito bajo la nueva NIIF 9. Las calificaciones de riesgos de crédito son definidas utilizando factores cualitativos y cuantitativos que son indicativos de riesgo de pérdida. Estos factores pueden variar dependiendo de la naturaleza de la exposición y el tipo de prestatario.

Cada exposición será distribuida a una calificación de riesgo de crédito al momento de reconocimiento inicial basado en información disponible sobre el deudor. Las exposiciones estarán sujetas a monitoreo continuo, que puede resultar en el desplazamiento de una exposición a una calificación de riesgo de crédito distinta.

### **Generando la estructura de término de la PI**

Se espera que las calificaciones de riesgo de crédito sean el insumo principal para determinar la estructura de término de la PI para las diferentes exposiciones. La Matriz tiene la intención de obtener información de desempeño y pérdida sobre las exposiciones al riesgo de crédito analizadas por jurisdicción o región, tipo de producto y deudor así como por la calificación de riesgo de crédito. Para algunas carteras, la información comparada con agencias de referencia de crédito externas también puede ser utilizada.

La Matriz empleará modelos estadísticos para analizar los datos coleccionados y generará estimaciones de la probabilidad de deterioro en la vida remanente de las exposiciones y cómo esas probabilidades de deterioro cambiarán como resultado del paso del tiempo.

Este análisis incluirá la identificación y calibración de relaciones entre cambios en las tasas de deterioro y en los factores macroeconómicos claves así como un análisis profundo de ciertos factores en el riesgo de deterioro (por ejemplo castigos de cartera). Para la mayoría de los créditos los factores económicos clave probablemente incluirán crecimiento de producto interno bruto, cambios en las tasas de interés de mercado y desempleo.

Para exposiciones en industrias específicas y/o regiones, el análisis puede extenderse a productos relevantes, y/o a precios de bienes inmuebles.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

El enfoque de la Matriz para preparar información económica prospectiva dentro de su evaluación es indicada a continuación.

La Matriz ha establecido un marco general que incorpora información cuantitativa y cualitativa para determinar si el riesgo de crédito de un activo financiero se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial.

El marco inicial se alinea con el proceso interno de la Matriz para manejo del riesgo de crédito.

El criterio para determinar si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente variará por portafolio e incluirá límites basados en incumplimientos.

La Matriz evaluará si el riesgo de crédito de una exposición en particular se ha incrementado significativamente desde el reconocimiento inicial si, basado en la modelación cuantitativa, la probabilidad de deterioro esperada en la vida remanente se incrementará significativamente. En la determinación del incremento del riesgo de crédito, la pérdida por deterioro esperada en la vida remanente es ajustada por cambios en los vencimientos.

En ciertas circunstancias, usando juicio de expertos en crédito y con base en información histórica relevante la Matriz puede determinar que una exposición ha experimentado un incremento significativo en riesgo de crédito si factores particulares cualitativos pueden indicar eso y esos factores pueden no ser capturados completamente por sus análisis cuantitativos realizados periódicamente. Como un límite, y como es requerido por NIIF 9 la Matriz presumirá que un aumento significativo de riesgo de crédito ocurre a más tardar cuando el activo está en mora por más de 30 días.

La Matriz monitoreará la efectividad del criterio usado para identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito con base en revisiones regulares para confirmar que:

- Los criterios son capaces de identificar incrementos significativos en el riesgo de crédito antes de que una exposición esté en deterioro.
- El criterio no alinea con el punto del tiempo cuando un activo se pone más de 30 días de vencido.
- El promedio de tiempo en la identificación de un incremento significativo en el riesgo de crédito y el incumplimiento parecen razonables.
- Las exposiciones no son generalmente transferidas directamente de la Matriz de probabilidad de deterioro esperado en los doce meses siguientes al grupo de créditos deteriorados.
- No hay una volatilidad injustificada en la provisión por deterioro de transferencias entre los grupos con probabilidad de pérdida esperada en los doce meses siguientes y la probabilidad de pérdida esperada en la vida remanente de los créditos.

### **Activos Financieros Modificados**

Los términos contractuales de los créditos pueden ser modificados por un número de razones, incluyendo cambios en las condiciones de mercado, retención de clientes y otros factores no relacionados a un actual o potencial deterioro del crédito del cliente.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Cuando los términos de un activo financiero son modificados bajo NIIF 9 y la modificación no resulta en un retiro del activo del balance, la determinación de si el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente refleja comparaciones de:

- La probabilidad de incumplimiento en la vida remanente a la fecha del balance basado en los términos modificados con
- La probabilidad de incumplimiento en la vida remanente estimada basada en la fecha de reconocimiento inicial y los términos originales contractuales.

La Matriz renegocia préstamos a clientes en dificultades financieras para maximizar las oportunidades de recaudo y minimizar el riesgo de incumplimiento. Bajo las políticas de renegociación de la Matriz a los clientes en dificultades financieras se les otorgan concesiones que generalmente corresponden a disminuciones en las tasas de interés, ampliación de los plazos para el pago, rebajas en los saldos adeudados o una combinación de los anteriores.

Para activos financieros modificados como parte de las políticas de renegociación de la Matriz, la estimación de la PI reflejará si las modificaciones han mejorado o restaurado la habilidad de la Matriz para recaudar los intereses y el principal y las experiencias previas de la Matriz de acciones similares. Como parte de este proceso la Matriz evaluará el cumplimiento de los pagos por el deudor contra los términos modificados de la deuda y considerará varios indicadores de comportamiento de dicho grupo de deudores modificados.

Generalmente los indicadores de reestructuración son un factor relevante de incremento en el riesgo de crédito. Por consiguiente, un deudor reestructurado necesita demostrar un comportamiento de pagos consistente sobre un periodo de tiempo antes de no ser considerado más como un crédito deteriorado o que la PI ha disminuido de tal forma que la provisión pueda ser revertida y el crédito medido por deterioro en un periodo de tiempo de doce meses posterior a la fecha de cierre del estados financieros.

### **Insumos en la medición de PCE**

Los insumos clave en la medición del PCE son usualmente las estructuras de términos de las siguientes variables:

- Probabilidad de incumplimiento (PI)
- Pérdida dado el incumplimiento (PDI)
- Exposición ante el incumplimiento (EI)

Los anteriores parámetros serán derivados de modelos estadísticos internos. Estos modelos serán ajustados para reflejar información prospectiva como se describe a continuación:

Las PIs son estimadas a una fecha cierta, las cuales serán calculadas con base en modelos estadísticos de clasificación y evaluadas usando herramientas de calificación ajustadas a las diferentes categorías de contraparte y exposiciones. Estos modelos estadísticos serán basados en datos compilados internamente comprendiendo ambos tanto factores cualitativos como cuantitativos. Si una contraparte o exposición migra entre las diferentes calificaciones entonces

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

esto originará un cambio de la PI estimada. Las PIs serán estimadas considerando términos contractuales de vencimiento de las exposiciones y las tasas estimadas de prepagos.

La PDI es la magnitud de la pérdida probable si hay un incumplimiento. La Matriz estimará los parámetros del PDI basados en la historia de las tasas de recuperación de pérdidas contra las partes incumplidas. Los modelos de PDI considerarán la estructura, el colateral y la prelación de la deuda perdida, la industria de la contraparte y los costos de recuperación de cualquier colateral que está integrada al activo financiero. Para préstamos garantizados por propiedades, índices relativos al valor de la garantía en relación con el préstamo (loan to value "LTV"), probablemente serán parámetros que se utilizarán en la determinación de la PDI. Dichos préstamos serán calculados sobre bases de flujo de caja descontado usando la tasa de interés efectiva del crédito.

Representa la exposición esperada en el evento de incumplimiento. La Matriz derivará la EI de la exposición actual de la contraparte y los potenciales cambios en el monto actual permitido bajo los términos del contrato incluida amortización y prepagos. La EI de un activo financiero será el valor bruto al momento de incumplimiento. Para compromisos de préstamos y garantías financieras la Matriz considerará el monto retirado así como, montos potenciales futuros que podrían ser retirados o recaudados bajo el contrato, los cuales se estimarán basados en observaciones históricas y en información prospectiva proyectada.

Para algunos activos financieros, la Matriz determinará la EI modelando un rango de posibles resultados de las exposiciones a varios puntos en el tiempo usando escenarios y técnicas estadísticas. Como se describió anteriormente y sujetos a usar un máximo una PI de doce meses para los cuales el riesgo de crédito se ha incrementado significativamente la Matriz medirá las EI considerando el riesgo de incumplimiento durante el máximo periodo contractual, (incluyendo opciones de extensión de la deuda al cliente) sobre las cuales hay una exposición a riesgo de crédito, incluso si, para propósitos para manejo del riesgo la Matriz considera un periodo de tiempo mayor. El máximo periodo contractual se extiende a la fecha en la cual la Matriz tiene el derecho a requerir el pago de un préstamo o terminar un compromiso de préstamo o una garantía otorgada.

Los sobregiros de consumo, saldos de tarjetas de crédito y ciertos créditos corporativos revolventes que incluyen ambos un préstamo y un componente de compromiso de préstamo no retirado por el cliente, la Matriz medirá los EI sobre un periodo mayor que el máximo periodo contractual, si la habilidad contractual de la Matriz para demandar su pago y cancelar el compromiso no retirado no limita la exposición de la Matriz a pérdidas de crédito al periodo contractual del contrato. Esas facilidades no tienen un término fijo o una estructura de recaudo y son manejados sobre una base colectiva. La Matriz puede cancelarlos con efecto inmediato pero este derecho contractual no es forzado en el manejo normal de la gerencia de la Matriz día a día, si no únicamente cuando la Matriz se entera de un incremento del riesgo de crédito a nivel de cada préstamo.

Este mayor periodo de tiempo será estimado tomando en cuenta las acciones de manejo de riesgo de crédito que la Matriz espera tomar y que sirven para mitigar el EI. Estas medidas incluyen una reducción en límites y cancelación de los contratos de crédito.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Donde la modelación de parámetros es ejecutada sobre bases colectivas los instrumentos financieros serán agrupados sobre la base de características de riesgos similares, que incluyen:

- Tipo de instrumento
- Calificación de riesgo de crédito
- Garantía
- Fecha de reconocimiento inicial
- Término remanente para el vencimiento
- Industria
- Locación geográfica del deudor

Las anteriores agrupaciones serán sujetas a revisiones regulares para asegurar que las exposiciones de un grupo en particular permanecen homogéneas apropiadamente.

Para portafolios de los cuales la Matriz tiene información histórica limitada, información comparativa será usada para suplementar la información interna disponible.

#### **Pronóstico de condiciones económicas futuras**

Bajo la nueva NIIF 9, la Matriz incorpora información con proyección de condiciones futuras, tanto en su evaluación de si el riesgo de crédito de un instrumento se ha incrementado significativamente desde su reconocimiento inicial, así como en su medición de la PCE. Basado en las recomendaciones del Comité de Riesgo de Mercado de la Matriz, uso de expertos económicos y consideración de una variedad de información externa actual y proyectada, la Matriz formula un “caso base” de la proyección de las variables económicas relevantes al igual que un rango representativo de otros posibles escenarios proyectados. Este proceso involucra el desarrollo de dos o más escenarios económicos adicionales y considera las probabilidades relativas de cada resultado.

La información externa puede incluir datos económicos y publicación de proyecciones por comités gubernamentales y autoridades monetarias en los países en los que la Matriz opera, organizaciones supranacionales como la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE) y el Fondo Monetario Internacional, entre otras, y proyecciones académicas y del sector privado.

Se espera que el caso base represente el resultado más probable y alineado con la información utilizada por la Matriz para otros propósitos, como la planificación estratégica y presupuestos. Los otros escenarios representarían un resultado más optimista y pesimista. La Matriz también planea realizar periódicamente pruebas de estrés para calibrar la determinación de estos otros escenarios representativos.

La Matriz se encuentra en el proceso de identificar y documentar guías claves de riesgo de crédito y pérdidas de crédito para cada portafolio de instrumentos financieros y, usando un análisis de datos históricos, estimar las relaciones entre variables macro económicas, riesgo de crédito y pérdidas crediticias.

### **NOTA 3 – JUICIOS Y ESTIMADOS CONTABLES CRÍTICOS EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES**

En preparación de este estado financiero intermedio, la gerencia ha hecho juicios, estimados y asunciones que afectan la aplicación de las políticas y el reporte de los montos de activos y pasivos, ingresos y gastos.

Los juicios significativos hechos por la gerencia aplican a las políticas contables de la Matriz y las fuentes claves de las estimaciones fueron las mismas que se aplicaron a los estados financieros anuales consolidados del periodo terminado al 31 de diciembre de 2017

#### **Mediciones de valor razonable**

La salida 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 de la Matriz. Por lo tanto, las valoraciones se ajustan, en caso de ser necesario, para permitir factores adicionales, incluidos riesgo país, riesgos de liquidez y riesgos de contraparte.

La jerarquía del valor razonable tiene los siguientes niveles:

- Las entradas de Nivel 1 son precios cotizados (sin ajustar) en mercados activos para activos o pasivos idénticos a los que la entidad pueda acceder en la fecha de medición.
- Las entradas de Nivel 2 son entradas diferentes a los precios cotizados incluidos en el Nivel 1 que sean observables para el activo o el pasivo, ya sea directa o indirectamente.
- Las entradas de Nivel 3 son entradas no observables para el activo o el pasivo.

El nivel en la jerarquía del valor razonable dentro del cual la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad se determina con base de la entrada del nivel más bajo que sea significativa para la medición del valor razonable en su totalidad. Para ello, la importancia de una entrada se evalúa con relación a 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 de la Matriz, ésta considera datos observables aquellos datos del mercado que ya están disponibles, que son distribuidos o actualizados regularmente por el proveedor de precios, que

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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.

Impuesto sobre la renta diferido: El Banco evalúa la realización en el tiempo del impuesto sobre la renta diferido. El impuesto diferido activo representa impuestos sobre la renta recuperables a través de futuras deducciones de utilidades gravables y son registrados en el estado de situación financiera Consolidado.

Al cierre de cada ejercicio el Banco presenta el saldo neto acumulado entre el impuesto diferido activo e impuesto diferido pasivo.

Los impuestos diferidos activos son recuperables en la extensión que la realización de los beneficios tributarios relativos es probable. Los ingresos tributarios futuros y el monto de los beneficios tributarios que son probables en el futuro son basados en planes a mediano plazo preparados por la gerencia. El plan de negocios es basado en las expectativas de la gerencia que se creen son razonables teniendo en cuenta el comportamiento del mercado.

Como medida de prudencia para efectos de determinar la realización de los impuestos diferidos las proyecciones financieras y tributarias del Banco se han realizado teniendo en cuenta el plan de negocio.

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Gerencia del Banco estima que las partidas del impuesto sobre la renta diferido activo serían recuperables en función a sus estimados de ganancias gravables futuras. No se ha registrado impuesto diferido pasivos sobre utilidades de sus controladas que el Banco no espere traer en un cercano futuro, porque el Banco controla la política de dividendos de la subsidiaria y no tiene intenciones de distribuir dividendos o vender dichas inversiones en un cercano futuro.

#### **NOTA 4 – INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

##### **a) Valor en libros, valor razonable y costo amortizado**

En la siguiente tabla se presentan los activos y pasivos financieros por su valor en libros (calculado por su método de valoración, ya sea a valor razonable o a costo amortizado). Para los medidos a valor razonable se incluye su nivel de jerarquía.

Para aquellos medidos a costo amortizado su valor en libros es una aproximación al valor razonable.



Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

| 30 de septiembre de 2018   | Valor en Libros      | Nivel 1          | Nivel 2       | Nivel 3        | Total            |
|--|----------------------|------------------|---------------|----------------|------------------|
| <b>Activos financieros a valor razonable sobre bases recurrentes</b>                       |                      |                  |               |                |                  |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>   | Ps. 855.717          | -                | -             | -              | 855.717          |
| <b>Activos financieros a valor razonable</b>   |                      |                  |               |                |                  |
| <b>Inversiones en títulos de deuda</b>   |                      |                  |               |                |                  |
| Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano   | 1.007.304            | 1.007.304        | -             | -              | 1.007.304        |
| Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano                        | 97.936               | -                | 97.936        | -              | 97.936           |
| Otros  | -                    | -                | -             | -              | -                |
| <b>Fondos de inversión colectiva</b>   | 110.622              | -                | -             | 110.622        | 110.622          |
| <b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b> | 57.877               | 39               | -             | 57.838         | 57.877           |
| <b>Activos financieros a costo amortizado</b>  |                      |                  |               |                |                  |
| <b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>   |                      |                  |               |                |                  |
| Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano   | 319.813              | -                | -             | -              | 319.813          |
| <b>Total activos financieros de inversión</b>  | <b>Ps. 1.593.552</b> | <b>1.007.343</b> | <b>97.936</b> | <b>168.460</b> | <b>1.593.552</b> |
| <b>Activos no financieros a valor razonable</b>  |                      |                  |               |                |                  |
| <b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en resultados</b>                  | 884                  | -                | -             | 884            | 884              |

| 30 de septiembre de 2018                                    | Valor en Libros       | Estimación de valor razonable |
|---|-----------------------|-------------------------------|
| <b>Activos financieros medidos a costo amortizado:</b>      |                       |                               |
| <b>Cartera de créditos y otras cuentas por cobrar, neto</b> | <b>Ps. 10.715.156</b> | <b>10.715.156</b>             |
| <b>Pasivos financieros a valor razonable</b>                |                       |                               |
| Contratos de futuros  | 4                     | 4                             |
| <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>               |                       |                               |
| <b>Depósitos de clientes (a)</b>                            | 10.417.652            | 10.417.652                    |
| <b>Obligaciones financieras (b)</b>                         | 1.126.188             | 1.126.188                     |
| <b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>         | <b>Ps. 1.126.188</b>  | <b>1.126.188</b>              |

Para los estados financieros consolidados condensados, no realizamos la medición a valor razonable de los instrumentos financieros medidos a costo amortizado, dado que la variación en la medición no es material, lo cual se puede observar en los estados financieros a 31 de diciembre de 2018.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|  | Valor en<br>Libros | Nivel 1 | Nivel 2 | Nivel 3 | Total     |
|--|--------------------|---------|---------|---------|-----------|
| <b>31 de diciembre de 2017</b>   |                    |         |         |         |           |
| <b>Activos financieros a valor razonable sobre bases recurrentes</b>                       |                    |         |         |         |           |
| <b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>   | Ps. 764.899        | -       | -       | -       | 764.899   |
| <b>Activos financieros a valor razonable</b>   |                    |         |         |         |           |
| <b>Inversiones en títulos de deuda</b>   |                    |         |         |         |           |
| Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano   | 403.600            | 403.600 | -       | -       | 403.600   |
| Emitidos o garantizados por otras entidades del gobierno colombiano                        | 121.160            | -       | 121.160 | -       | 121.160   |
| Otros  | -                  | -       | -       | -       | -         |
| <b>Fondos de inversión colectiva</b>   | 199.394            | -       | -       | 199.394 | 199.394   |
| <b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en otros resultados integrales</b> | 53.657             | 44      | -       | 53.613  | 53.657    |
| <b>Activos financieros a costo amortizado</b>  |                    |         |         |         |           |
| <b>Inversiones mantenidas hasta el vencimiento</b>   |                    |         |         |         |           |
| Emitidos o garantizados por el gobierno colombiano   | 274.150            | -       | -       | -       | 274.150   |
| <b>Total activos a valor razonable recurrentes</b>   | Ps. 1.051.961      | 403.644 | 121.160 | 253.007 | 1.051.961 |
| <b>Activos no financieros a valor razonable</b>  |                    |         |         |         |           |
| <b>Inversiones en instrumentos de patrimonio con efecto en resultados</b>                  | 1.597              | -       | -       | 1.597   | 1.597     |

| 31 de diciembre de 2017                                     | Valor en<br>Libros | Estimación<br>de valor<br>razonable |
|---|--------------------|-------------------------------------|
| <b>Activos financieros medidos a costo amortizado:</b>      |                    |                                     |
| <b>Cartera de créditos y otras cuentas por cobrar, neto</b> | Ps. 10.099.667     | 10.099.667                          |
| <b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>               |                    |                                     |
| <b>Depósitos de clientes (a)</b>                            | 10.086.106         | 10.086.106                          |
| <b>Obligaciones financieras (b)</b>                         | 212.913            | 212.914                             |
| <b>Total pasivos financieros a costo amortizado</b>         | Ps. 10.299.019     | 10.299.019                          |

(a) Incluye depósitos de cuentas corrientes, ahorros, certificados de depósito a término.

(b) Incluye fondos interbancarios, créditos de bancos y otros y obligaciones con entidades de redescuento.

Concesionaria Ruta del Sol S.A.S., (la "Concesionaria"), es la sociedad adjudicataria del Contrato de Concesión N° 001 del 14 de enero de 2010 cuyo objeto consiste en la construcción, operación y mantenimiento del Sector 2 del Proyecto Vial Ruta del Sol, comprendido entre Puerto Salgar y San Roque (el "Contrato").

En relación con este Contrato, el Banco ha otorgado créditos a la Concesionaria cuyo saldo al 30 de septiembre de 2018 de \$65.721 y 31 de diciembre de 2017 es de \$61.613, que representan el

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

0.48% del total de los activos. El valor de la provisión al 30 de septiembre de 2018 es de \$8.478 y 31 de diciembre de 2017 es de \$7.947.

Con ocasión de las investigaciones y procesos adelantados por autoridades penales, judiciales y administrativas como resultado de los actos de corrupción en doce países, incluyendo Colombia, confesados ante la justicia de Estados Unidos por la firma brasilera Odebrecht S.A., quien participa como controlante de la Concesionaria (62.01%) a través de sus filiales Constructora Norberto Odebrecht S.A. y Odebrecht Latinvest S.A.S., el referido Contrato ha sido objeto de recientes medidas y pronunciamientos emitidos por superintendencias y jueces colombianos.

En consideración de lo anterior, con el propósito de permitir la pronta continuidad del proyecto Ruta del Sol Sector 2, y en cumplimiento de órdenes impartidas sobre esta materia, la Concesionaria y la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) suscribieron el 22 de febrero de 2017 un acuerdo mediante el cual se dispuso la terminación anticipada del Contrato, así como la fórmula para la liquidación del mismo (el "Acuerdo").

Con base en la fórmula de liquidación del Acuerdo, y valores preliminares de la misma, el Banco estima que recuperará la totalidad del capital adeudado por la Concesionaria, así como los intereses causados hasta la fecha de reversión de la concesión a la ANI. El Acuerdo prevé que estos recursos sean entregados al Banco, ajustados por el índice de inflación, entre los años 2017 y 2021 con cargo a vigencias futuras.

Así mismo, el saldo de la cartera comercial incluye saldos en Electricaribe S.A. E.S.P., cuyo objeto social es la comercialización y distribución de energía en la Costa Caribe Colombiana y la cual fue intervenida por el Gobierno Nacional el 14 de noviembre de 2016, el saldo de capital al 30 de septiembre de 2018 ascendía a \$31.072, presentando una provisión de \$24.796 con una cobertura equivalente al 79.80%.

A partir de la intervención la cuenta por cobrar de intereses ascendía a \$69 los cuales se encuentran provisionados al 100%.

El saldo de capital al 31 de diciembre de 2017 ascendía a \$27.788, presentando una provisión de \$19.118 con una cobertura equivalente al 67%. La cuenta por cobrar de intereses ascendía a \$69 los cuales se encontraban provisionados \$47 con una cobertura del 68.80%.

**b) Determinación de valores razonables**

A continuación se detallan las técnicas de valoración y principales datos de entrada de los activos y pasivos medidos a valor razonable recurrente clasificados como Nivel 2 y Nivel 3:

| <b>ACTIVOS</b> | <b>Técnica de<br/>valuación<br/>para Niveles<br/>2 y 3</b> | <b>Principales datos de entrada</b> |
|----------------|--|-------------------------------------|
|----------------|--|-------------------------------------|

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

| <b>ACTIVOS</b>   | <b>Técnica de<br/>valuación<br/>para Niveles<br/>2 y 3</b> | <b>Principales datos de entrada</b>  |
|--|--|--|
| <b>Inversiones en títulos de<br/>deuda a valor razonable<br/>en pesos colombianos:</b> |  |  |
| Emitidos o garantizados por<br>otras entidades del<br>gobierno colombiano              | -Ingresos  | Precio estimado / Precio teórico   |
| Otros  | -Ingresos  | - Precio estimado / Precio teórico<br>- Tasa y Margen<br>- Flujo Proyectado de Pagos Emisor<br>TIPS (1)  |
| Inversiones en<br>instrumentos de<br>patrimonio (2)                                    | - Flujo de<br>efectivo<br>descontado                       | - Crecimiento durante los cinco años de<br>proyección<br>- Ingresos netos<br>- Crecimiento en valores residuales<br>después de 5 años<br>- Tasas de interés de descuento |
|  | - Método de<br>múltiplos                                   | - EBITDA Valor<br>- EBITDA Número de veces<br>- Utilidad neta valor<br>- Utilidad neta número de veces   |
|  | - Método de<br>activos netos                               | - Valor de activos neto (NAV)  |
| <b>Activos no financieros</b>  |  |  |
| Propiedades de inversión   | -Ingresos  | - Valor de Mercado   |

(1) Valoración TIPS Nivel 3

La metodología a través de la cual se realiza el análisis de sensibilidad de los títulos TIPS consiste en calcular el valor razonable de los títulos bajo la modificación de las dos principales variables que afectan su valor razonable: prepago y mora.

Para esto fueron utilizados dos escenarios propuestos por la Titularizadora Colombiana S.A., los cuales consisten en mantener un prepago del 10% y un número de veces en mora de 1, y en mantener un prepago del 20% y un número de veces en mora de 1,5.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**Al 30 de septiembre de 2018**

| Título   | Desfavorable | Base  | Favorable |
|----------|--------------|-------|-----------|
| TIP16C25 | 2.250        | 2.251 | 2.251     |

**Al 31 de diciembre de 2017**

| Título    | Desfavorable | Base  | Favorable |
|-----------|--------------|-------|-----------|
| TIP16C25  | 2.254        | 2.254 | 2.254     |
| TIPE16B25 | 355          | 355   | 355       |
| TIP16MZ25 | 4.017        | 4.018 | 4.019     |

(2) Valoración instrumentos de patrimonio Nivel 3

Las inversiones clasificadas en el Nivel 3 tienen entradas significativas no observables. Los instrumentos del Nivel 3 incluyen principalmente inversiones en instrumentos de patrimonio, que no cotizan en bolsa, Como los precios observables no están disponibles para estos valores, la Matriz ha utilizado técnicas de valoración como flujos de efectivo descontados, para obtener el valor razonable. La Matriz tiene algunas inversiones patrimoniales en diversas entidades con una participación inferior al 20% del patrimonio la entidad, adquiridas porque son necesarias para el desarrollo de las operaciones, tales como BVC (Bolsa de Valores de Colombia), Cámara de Riesgo Central de Contraparte, Cámara de Compensación de Divisas, ACH, Redeban, Aval Soluciones Digitales S.A. entre otras.

Ninguna de estas compañías cotiza sus acciones en un mercado público de valores y por consiguiente, la determinación de su valor razonable al 30 de junio de 2018, se ha realizado con base en las valoraciones de abril 2018 y la ayuda de un asesor externo (Precia) a la Matriz, que ha usado para tal propósito el método de flujo de caja descontado, construido por parte del valorador con base en proyecciones propias del valorador de ingresos, costos y gastos de cada entidad valorable en un período de cinco años, tomando como base para ellas algunas informaciones históricas obtenidas 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:

| <b>Métodos y Variables</b>                           | <b>Rango usado para la valoración</b> |
|--|---------------------------------------|
| Flujo de caja descontado:                            |                                       |
| Crecimientos durante los cinco años de proyección:   |                                       |
| Ingresos   | 13.99% - 61.48%                       |
| Costos y Gastos                                      | 12.75% - 36.20%                       |
| Crecimientos en valores residuales después de 5 años | 104.63% - 104.76%                     |
| Tasas de interés de descuentos                       | 14.1% - 15.2%                         |

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

Método de activos netos:

|   |           |
|---|-----------|
| Tasas de Interés usadas en la valoración de los activos | No aplica |
| Factor de aplicabilidad                                 | 1%        |

El siguiente cuadro incluye un análisis de sensibilidad de cambios en variables del patrimonio de la Matriz, teniendo en cuenta que las variaciones de valor razonable de las inversiones son registradas en el patrimonio, toda vez que corresponden a inversiones clasificadas como disponibles para la venta a 30 de septiembre de 2018:

Flujo Caja descontado (Redeban, ACH y Cámara de Compensación de Divisas):

| Variable                     | Variación                    | Valor en libros | Impacto favorable | Impacto desfavorable |
|------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| Tasa de interés de descuento | Mas/ menos 50 puntos basicos | 29.951          | 30.655            | 29.268               |
| EBITDA                       | 1% y -1%                     |                 | 30.271            | 29.567               |

Método de Activos Netos (Cámara de Riesgo Central de Contraparte):

| Variable             | Variación     | Valor en libros | Impacto favorable | Impacto desfavorable |
|----------------------|---------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| Factor de aplicación | Mas/ menos 1% | 418             | 423               | 414                  |

Modelo de Dividendos Descontados (Titularizadora Colombiana):

| Variable                     | Variación                    | Valor en libros | Impacto favorable | Impacto desfavorable |
|------------------------------|------------------------------|-----------------|-------------------|----------------------|
| Tasa de interés de descuento | Mas/ menos 50 puntos basicos | 34.281          | 23.234            | 21.720               |
| Dividendos Descontados       |                              |                 | 22.694            | 22.245               |

Las valuaciones anteriores fueron analizadas y discutidas con los valoradores de la Jefatura de Riesgos de mercado y liquidez de la Matriz y con base en dichas discusiones y análisis se consideró que el método y los datos usados para la valoración son adecuados.

### c) Transferencia de niveles

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre 2017 no se presentaron transferencias entre Niveles de los portafolios de inversiones.

### Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes

El siguiente es el detalle al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 de los activos que quedaron valorados a valor razonable como resultado de evaluación por deterioro en la aplicación de normas NIIF aplicables a cada cuenta pero que no requieren ser medidos a valor razonable de manera recurrente:

#### 30 de septiembre de 2018

|  |     |                |                |                |              |
|--|-----|----------------|----------------|----------------|--------------|
|  |     | <u>Nivel 1</u> | <u>Nivel 2</u> | <u>Nivel 3</u> | <u>Total</u> |
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | Ps. | -              | -              | 2.748          | 2.748        |

#### 31 de diciembre de 2017

|  |     |   |   |       |       |
|--|-----|---|---|-------|-------|
| Activos no corrientes mantenidos para la venta | Ps. | - | - | 2.430 | 2.430 |
|--|-----|---|---|-------|-------|

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**d) Concentración de riesgo de crédito**

El siguiente es el saldo de los activos financieros por cartera de créditos y su provisión por deterioro al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

| Clase de cartera | 30 de septiembre de 2018 |                    |                       | 31 de diciembre de 2017 |                    |                       |
|------------------|--------------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------|
|                  | Saldo de cartera         | Saldo de provisión | Valor neto de cartera | Saldo de cartera        | Saldo de provisión | Valor neto de cartera |
| Comercial        | Ps. 2.808.164            | 109.950            | 2.698.214             | Ps. 3.132.139           | 93.548             | 3.038.592             |
| Consumo          | 6.151.508                | 373.548            | 5.777.960             | 5.399.869               | 336.614            | 5.063.255             |
| Vivienda         | 2.155.960                | 55.998             | 2.099.962             | 1.919.773               | 45.391             | 1.874.381             |
| Microcrédito     | 822                      | 88                 | 734                   | 1.549                   | 180                | 1.369                 |
|                  | <b>Ps. 11.116.454</b>    | <b>539.584</b>     | <b>10.576.870</b>     | <b>Ps. 10.453.330</b>   | <b>475.733</b>     | <b>9.977.597</b>      |

(1) Cartera por sector económico

A continuación se muestra la distribución de la cartera de créditos de la Matriz por sector económico al 30 de septiembre 2018 y 31 de diciembre 2017:

| Sector  | 30 de septiembre de 2018 |                | 31 de diciembre de 2017 |                |
|---|--------------------------|----------------|-------------------------|----------------|
|   | Saldo                    | % Part.        | Saldo                   | % Part.        |
| Agricultura                                   | Ps. 65.464               | 0,59%          | Ps. 61.393              | 0,59%          |
| Productos mineros y de petróleo               | 23.231                   | 0,21%          | 94.062                  | 0,90%          |
| Alimentos, bebidas y tabaco                   | -                        | 0,00%          | -                       | 0,00%          |
| Productos Químicos                            | 127.380                  | 1,15%          | 130.553                 | 1,25%          |
| Otros productos industriales y de manufactura | 223.801                  | 2,01%          | 216.118                 | 2,07%          |
| Gobierno                                      | 132.472                  | 1,19%          | 166.577                 | 1,59%          |
| Construcción                                  | 1.481.181                | 13,32%         | 1.582.453               | 15,14%         |
| Viajes y turismo                              | 332.891                  | 2,99%          | 356.246                 | 3,41%          |
| Transporte y comunicaciones                   | 305.139                  | 2,74%          | 305.939                 | 2,93%          |
| Servicios públicos                            | 16.366                   | 0,15%          | 15.458                  | 0,15%          |
| Servicios consumo                             | 7.632.593                | 68,66%         | 6.715.400               | 64,24%         |
| Servicios comercial                           | 507.392                  | 4,56%          | 577.216                 | 5,52%          |
| Otros   | 268.544                  | 2,42%          | 231.915                 | 2,22%          |
|   | <b>Ps. 11.116.454</b>    | <b>100,00%</b> | <b>Ps. 10.453.330</b>   | <b>100,00%</b> |

(2) Cartera vencida y deteriorada

A 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el siguiente es el resumen de la cartera vencida por días de mora y deteriorada:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|                                |            | <u>De 1 a 30 días</u> | <u>De 31 a 60 días</u> | <u>De 61 a 90 días</u> | <u>Total saldos en mora no deteriorados</u> | <u>Deteriorados</u>   |
|--------------------------------|------------|-----------------------|------------------------|------------------------|---|-----------------------|
| Comercial                      | Ps.        | 12.649                | 2.552                  | 2.366                  | 17.567                                      | 230.078               |
| Consumo                        |            | 248.331               | 71.247                 | 39.661                 | 359.239                                     | 171.285               |
| Vivienda hipotecaria           |            | 92.203                | 34.591                 | 13.991                 | 140.785                                     | 60.846                |
| Microcrédito                   |            | 29                    | 67                     | 25                     | 121   | 18                    |
|                                | <b>Ps.</b> | <b><u>353.212</u></b> | <b><u>108.457</u></b>  | <b><u>56.043</u></b>   | <b><u>517.712</u></b>                       | <b><u>462.227</u></b> |
| <b>31 de diciembre de 2017</b> |            |                       |                        |                        |   |                       |
|                                |            | <u>De 1 a 30 días</u> | <u>De 31 a 60 días</u> | <u>De 61 a 90 días</u> | <u>Total saldos en mora no deteriorados</u> | <u>Deteriorados</u>   |
| Comercial                      | Ps.        | 7.872                 | 2.164                  | 3.310                  | 13.346                                      | 83.102                |
| Consumo                        |            | 239.410               | 84.732                 | 43.419                 | 367.561                                     | 131.387               |
| Vivienda hipotecaria           |            | 63.534                | 27.568                 | 15.857                 | 106.959                                     | 88.041                |
| Microcrédito                   |            | 119                   | 77                     | 86                     | 282   | 11                    |
|                                | <b>Ps.</b> | <b><u>310.935</u></b> | <b><u>114.541</u></b>  | <b><u>62.672</u></b>   | <b><u>488.148</u></b>                       | <b><u>302.542</u></b> |

(3) Cartera por calificación

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 el siguiente es el resumen de la cartera por calificación de niveles de riesgo:

|                              | <u>30 de septiembre de 2018</u>    | <u>31 de diciembre de 2017</u> |
|------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Comercial</b>             |                                    |                                |
| "A" Riesgo Normal            | <b>Ps.</b> 2.569.018               | 2.891.806                      |
| "B" Riesgo Aceptable         | 35.232                             | 108.451                        |
| "C" Riesgo Apreciable        | 140.844                            | 64.823                         |
| "D" Riesgo Significativo     | 38.949                             | 35.898                         |
| "E" Riesgo de Incobrabilidad | 24.121                             | 31.161                         |
|                              | <b><u>2.808.164</u></b>            | <b><u>3.132.139</u></b>        |
| <b>Consumo</b>               |                                    |                                |
| "A" Riesgo Normal            | 5.727.073                          | 5.031.877                      |
| "B" Riesgo Aceptable         | 109.295                            | 108.702                        |
| "C" Riesgo Apreciable        | 70.357                             | 81.985                         |
| "D" Riesgo Significativo     | 149.561                            | 125.760                        |
| "E" Riesgo de Incobrabilidad | 95.222                             | 51.545                         |
|                              | <b>Ps.</b> <b><u>6.151.508</u></b> | <b><u>5.399.869</u></b>        |
| <b>Pasan</b>                 | <b><u>8.959.672</u></b>            | <b><u>8.532.008</u></b>        |



Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

|                              | <u>30 de septiembre de<br/>2018</u> | <u>31 de diciembre de<br/>2017</u> |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Vienen</b>                | <b>Ps. 8.959.672</b>                | <b>8.532.008</b>                   |
| <b>Vivienda</b>              |                                     |                                    |
| “A” Riesgo Normal            | 2.036.545                           | 1.806.640                          |
| “B” Riesgo Aceptable         | 45.327                              | 42.502                             |
| “C” Riesgo Apreciable        | 11.050                              | 17.418                             |
| “D” Riesgo Significativo     | 16.484                              | 7.538                              |
| “E” Riesgo de Incobrabilidad | 46.554                              | 45.675                             |
|                              | <u>2.155.960</u>                    | <u>1.919.773</u>                   |
| <b>Microcrédito</b>          |                                     |                                    |
| “A” Riesgo Normal            | 690                                 | 1.371                              |
| “B” Riesgo Aceptable         | 25                                  | 50                                 |
| “C” Riesgo Apreciable        | 46                                  | 48                                 |
| “D” Riesgo Significativo     | 18                                  | 43                                 |
| “E” Riesgo de Incobrabilidad | 43                                  | 37                                 |
|                              | <u>822</u>                          | <u>1.549</u>                       |
| <b>Ps.</b>                   | <u><b>11.116.454</b></u>            | <u><b>10.453.330</b></u>           |

(4) Provisión por deterioro de cartera de créditos

El siguiente es el saldo de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera de créditos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

| Clase de cartera | <u>30 de septiembre<br/>de 2018</u> | <u>31 de diciembre<br/>de 2017</u> |
|------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Comercial        | <b>Ps. 109.950</b>                  | 93.548                             |
| Consumo          | 373.548                             | 336.614                            |
| Vivienda         | 55.998                              | 45.391                             |
| Microcrédito     | 88                                  | 180                                |
| <b>Ps.</b>       | <u><b>539.584</b></u>               | <u><b>475.733</b></u>              |

El siguiente es el movimiento de la provisión por deterioro de los activos financieros por cartera para los primeros nueve (9) meses de 2018 por etapas:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(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 2017 NIC 39</b> Ps. | 127.567               | 129.060               | 219.106               | 475.733               |
| Adopción IFRS 9 (*)                                | (619)                 | 42.470                | 2.180                 | 44.031                |
| <b>Saldo al 1 de Enero de 2018 IFRS 9</b>          | <u>126.948</u>        | <u>171.530</u>        | <u>221.286</u>        | <u>519.764</u>        |
| Castigos del período                               | -                     | -                     | (191.939)             | (191.939)             |
| Provisión  | 153.815               | 32.086                | 186.715               | 372.616               |
| Reintegro  | (38.203)              | (44.171)              | (78.483)              | (160.857)             |
| Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 2               | (58.955)              | 58.955                | -                     | -                     |
| Reclasificación de Etapa 1 a Etapa 3               | (68.448)              | -                     | 68.448                | -                     |
| Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 3               | -                     | (70.031)              | 70.031                | -                     |
| Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 2               | -                     | 2.446                 | (2.446)               | -                     |
| Reclasificación de Etapa 2 a Etapa 1               | 4.975                 | (4.975)               | -                     | -                     |
| Reclasificación de Etapa 3 a Etapa 1               | 177                   | -                     | (177)                 | -                     |
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2018</b> Ps.       | <u><u>120.309</u></u> | <u><u>145.840</u></u> | <u><u>273.435</u></u> | <u><u>539.584</u></u> |

(\*) Ver revelación de adopción en la nota 2

|  | <u>Comercial</u>      | <u>Consumo</u>        | <u>Vivienda</u>      | <u>Microcrédito</u> | <u>Total</u>          |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|---------------------|-----------------------|
| Balance a 31 Diciembre 2017 NIC 39                 | 93.548                | 336.614               | 45.391               | 180                 | 475.733               |
| Balance al inicio del periodo Adopción IFRS 9      | 8.925                 | 29.199                | 5.901                | 6                   | 44.031                |
| <b>Saldo al 1 de Enero de 2018 IFRS 9</b> Ps.      | <u>102.473</u>        | <u>365.813</u>        | <u>51.292</u>        | <u>186</u>          | <u>519.764</u>        |
| Provisión del período con cargo a resultados       | 48.445                | 310.225               | 13.470               | 476                 | 372.616               |
| Recuperación de provisiones con abono a resultados | (33.340)              | (120.034)             | (7.453)              | (29)                | (160.857)             |
| Castigos del período                               | (7.627)               | (182.456)             | (1.311)              | (545)               | (191.939)             |
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2018 (1)</b> Ps.   | <u><u>109.951</u></u> | <u><u>373.547</u></u> | <u><u>55.998</u></u> | <u><u>88</u></u>    | <u><u>539.584</u></u> |

(1) La Matriz adoptó la NIIF 15, NIIF 9, y realizó cambios voluntarios a sus políticas contables al 1 de enero de 2018, Con los métodos de transición elegidos, la información comparativa no se reexpresa. Ver la Nota 2.

## **NOTA 5 - COMPROMISOS DE CRÉDITO**

En el desarrollo de sus operaciones normales, la Matriz 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, la Matriz 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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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.

La Matriz 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 2018 y 31 de diciembre de 2017:

|   | 30 de septiembre de 2018 |               | 31 de diciembre de 2017 |               |
|---|--------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
|   | Valor                    |               | Valor                   |               |
|   | Monto nocional           | Razonable     | Monto nocional          | Razonable     |
| Garantías                                 | Ps. 85                   | Ps. -         | Ps. 5.075               | Ps. 47        |
| Cupos de sobregiros                       | 13.630                   | 13.630        | 9.707                   | 9.707         |
| Cupos de tarjeta de crédito no utilizados | 1.268.621                | 1.268.621     | 1.106.959               | 1.106.959     |
| Créditos aprobados no desembolsados       | 336.729                  | 336.729       | 120.530                 | 120.530       |
| Otros                                     | 276.980                  | 276.980       | 60.995                  | 60.995        |
|   | Ps. 1.896.045            | Ps. 1.895.960 | Ps. 1.303.267           | Ps. 1.298.239 |

El siguiente es el detalle de los compromisos de crédito por tipo de moneda:

|                       | 30 de septiembre<br>de 2018 | 31 de diciembre<br>de 2017 |
|-----------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Pesos colombianos Ps. | 1.896.045                   | 1.303.267                  |

#### Compromisos de desembolso de gastos de capital

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Matriz y subordinada no tenían compromisos contractuales de desembolsos de gastos de capital.

#### Compromisos de leasing operativo

En el desarrollo de sus operaciones la Matriz y subordinada firman contratos para recibir en arrendamiento operativo propiedades y equipo y ciertos intangibles; el siguiente es el detalle de los compromisos de pago de cánones de arrendamiento operativo en los próximos años:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

|                                       | <b>30 de septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de diciembre de<br/>2017</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| No mayor de un año                    | Ps. 29.760                          | Ps. 30.409                         |
| Mayor de un año y menor de cinco años | 56.322                              | 55.914                             |
| Más de cinco años                     | 6.677                               | 11.870                             |
|                                       | <b>Ps. 92.759</b>                   | <b>Ps. 98.193</b>                  |

**NOTA 6 – ACTIVOS NO CORRIENTES MANTENIDOS PARA LA VENTA**

El siguiente es el detalle de los activos no corrientes mantenidos para la venta:

|                          | <b>30 de septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de diciembre de<br/>2017</b> |
|--------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|
| Bienes recibidos en pago |                                     |                                    |
| Bienes muebles           | 2.748                               | 2.430                              |
|                          | <b>2.748</b>                        | <b>2.430</b>                       |

El siguiente es el movimiento de los activos mantenidos para la venta a 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

|  | <b>30 de<br/>septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de<br/>diciembre<br/>de 2017</b> |
|--|---|--|
| Saldo al inicio del período                | Ps. 2.430                               | 1.841                                  |
| Incrementos por adición durante el período | 711                                     | 589                                    |
| Bienes vendidos en el período, neto        | (393)                                   | -                                      |
| Saldo al final del período                 | <b>Ps. 2.748</b>                        | <b>2.430</b>                           |

Los activos no corrientes mantenidos para la venta corresponden fundamentalmente a bienes recibidos en pago de deudores de cartera de créditos, y, por consiguiente, la intención de la Matriz es venderlos inmediatamente, para lo cual tiene establecido procesos y programas especiales de venta, ya sea en efectivo o con otorgamiento de financiación a los posibles compradores en condiciones normales de mercado y por consiguiente, se espera su realización en un período de 12 meses posterior a su clasificación como bienes mantenidos para la venta. Durante los periodos terminados en 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017 no han existido cambios en los planes de venta de los activos no corrientes mantenidos para la venta.

**NOTA 7 – ACTIVOS TANGIBLES**

El siguiente es el movimiento del importe en libros de las cuentas de activos tangibles durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|   | <u>Para uso<br/>propio</u> | <u>Propiedades<br/>de inversión</u> | <u>Total</u>   |
|---|----------------------------|-------------------------------------|----------------|
| <b>Costo o valor razonable:</b>                 |                            |                                     |                |
| Saldo al 31 de diciembre, 2016                  | Ps. 427.889                | 38.820                              | 466.709        |
| Compras o gastos capitalizados (neto)           | 21.507                     | 581                                 | 22.088         |
| Retiros / Ventas (neto)                         | (4.378)                    | (1.434)                             | (5.812)        |
| Cambios en el valor razonable                   | -                          | 1.569                               | 1.569          |
| Saldo al 30 de septiembre, 2017                 | <u>445.018</u>             | <u>39.536</u>                       | <u>484.554</u> |
| Saldo al 31 de diciembre, 2017                  | 441.133                    | 40.772                              | 481.905        |
| Compras o gastos capitalizados (neto)           | 12.809                     | 2.137                               | 14.946         |
| Retiros / Ventas (neto)                         | (4.975)                    | (1.107)                             | (6.082)        |
| Cambios en el valor razonable                   | -                          | 359                                 | 359            |
| Saldo al 30 de septiembre, 2018                 | <u>448.967</u>             | <u>42.162</u>                       | <u>491.129</u> |
| <b>Depreciación Acumulada:</b>                  |                            |                                     |                |
| Saldo al 31 de diciembre, 2016                  | 130.508                    | -                                   | 130.508        |
| Depreciación del periodo con cargo a resultados | 12.138                     | -                                   | 12.138         |
| Retiros / Ventas                                | (4.377)                    | -                                   | (4.377)        |
| Saldo al 30 de septiembre, 2017                 | <u>138.269</u>             | <u>-</u>                            | <u>138.269</u> |
| Saldo al 31 de diciembre, 2017                  | 130.044                    | -                                   | 130.044        |
| Depreciación del periodo con cargo a resultados | 14.406                     | -                                   | 14.406         |
| Retiros / Ventas                                | (1.206)                    | -                                   | (1.206)        |
| Saldo al 30 de septiembre, 2018                 | <u>143.244</u>             | <u>-</u>                            | <u>143.244</u> |
| <b>Activos tangibles neto:</b>                  |                            |                                     |                |
| Saldos al 31 de diciembre de 2017               | Ps. <u>311.089</u>         | <u>40.772</u>                       | <u>351.861</u> |
| Saldos al 30 de septiembre de 2018              | Ps. <u>305.723</u>         | <u>42.162</u>                       | <u>347.885</u> |

**PROPIEDAD Y EQUIPO**

|                                      | <u>30 de<br/>septiembre de<br/>2018</u> | <u>31 de<br/>diciembre de<br/>2017</u> |
|--------------------------------------|---|--|
| Propiedad y equipo de uso propio (*) | Ps. 305.723                             | Ps. 311.089                            |
| Propiedades de inversión             | 42.162                                  | 40.772                                 |
|                                      | <b>Ps. <u>347.885</u></b>               | <b>Ps. <u>351.861</u></b>              |

(\*) Propiedades y equipo para uso propio

El siguiente es detalle del saldo al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, por tipo de propiedades y equipo para uso propio.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

| <u>30 de septiembre de 2018</u>         |     | <u>Costo</u>   | <u>Depreciación<br/>acumulada</u> | <u>Importe en<br/>libros</u> |
|---|-----|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Terrenos                                | Ps. | 58.336         | -                                 | Ps. 58.336                   |
| Edificios                               |     | 216.918        | 22.171                            | 194.747                      |
| Equipo de oficina, enseres y accesorios |     | 29.224         | 22.662                            | 6.562                        |
| Equipo informático                      |     | 123.706        | 93.617                            | 30.089                       |
| Vehículos                               |     | 119            | 119                               | -                            |
| Mejoras en propiedades ajenas           |     | 14.946         | -                                 | 14.946                       |
| Construcciones en curso                 |     | 5.718          | 4.675                             | 1.043                        |
| Saldo al 30 de septiembre de 2018       | Ps. | <u>448.967</u> | <u>143.244</u>                    | Ps. <u>305.723</u>           |

  

| <u>31 de diciembre de 2017</u>          |     | <u>Costo</u>   | <u>Depreciación<br/>acumulada</u> | <u>Importe en<br/>libros</u> |
|---|-----|----------------|-----------------------------------|------------------------------|
| Terrenos                                | Ps. | 59.350         | -                                 | 59.350                       |
| Edificios                               |     | 219.966        | 18.930                            | 201.036                      |
| Equipo de oficina, enseres y accesorios |     | 27.169         | 21.625                            | 5.544                        |
| Equipo informático                      |     | 118.999        | 86.722                            | 32.277                       |
| Vehículos                               |     | 119            | 119                               | -                            |
| Mejoras en propiedades ajenas           |     | 12.774         | 2.648                             | 10.126                       |
| Construcciones en curso                 |     | 2.756          | -                                 | 2.756                        |
| Saldo al 31 de diciembre de 2017        | Ps. | <u>441.133</u> | <u>130.044</u>                    | <u>311.089</u>               |

### **NOTA 8 – 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. La tasa tributaria efectiva de la Matriz respecto de operaciones continuas para el período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2018 fue de 32.94% (Período de tres meses terminado al 30 de septiembre de 2017, 34.73%), reflejando una variación no significativa del -1.79%. dado principalmente por la venta de inmuebles de las antiguas oficinas Usaquén y Modelia sobre los cuales parte de la utilidad tributa a tarifa del 10% a ganancia ocasional.

La tasa tributaria efectiva de la Matriz respecto de operaciones continuas para el período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2018 fue de 33.09% (Período de nueve meses terminado al 30 de septiembre de 2017, 34.32%), reflejando una variación no significativa del -1.23%.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 9 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS**

El siguiente es un detalle de los saldos de pasivos por beneficios de empleados al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017:

|                           | <b>30 de<br/>septiembre de<br/>2018</b> | <b>31 de<br/>diciembre de<br/>2017</b> |
|---------------------------|---|--|
| Beneficios de corto plazo | Ps. 26.306                              | 20.704                                 |
| Beneficios post-empleo    | 999                                     | 950                                    |
| Beneficios de largo plazo | 8.959                                   | 8.930                                  |
| <b>Ps.</b>                | <b>36.264</b>                           | <b>30.584</b>                          |

**NOTA 10 – 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 2018 y 31 de diciembre de 2017 se describen a continuación:

|   | <b>Tributarias</b> | <b>Juridicas</b> | <b>Laborales</b> | <b>Cupos de<br/>cartera y otras</b> | <b>provisiones<br/>de<br/>contingencias<br/>y otras</b> |
|---|--------------------|------------------|------------------|-------------------------------------|---|
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2016</b>         | 2.753              | 3.754            | 425              | 3.619                               | 10.551  |
| Incremento de provisiones en el período         | 150                | 123              | 270              | 2.155                               | 2.698   |
| Montos reversados por provisiones no utilizadas | (2.903)            | (1.662)          | (31)             | -                                   | (4.596)   |
| <b>Saldo al 31 de diciembre de 2017</b>         | <b>-</b>           | <b>2.215</b>     | <b>664</b>       | <b>5.774</b>                        | <b>8.653</b>  |
| Cambios en política contable                    | -                  | -                | -                | (4.958)                             | (4.958)   |
| Incremento de provisiones en el período         | -                  | 702              | 23               | 231                                 | 956   |
| Montos reversados por provisiones no utilizadas | -                  | -                | (8)              | -                                   | (8)   |
| <b>Saldo al 30 de septiembre de 2018</b>        | <b>-</b>           | <b>2.917</b>     | <b>679</b>       | <b>1.047</b>                        | <b>4.643</b>  |

Hubo cancelación de pagos por litigios para 2017, para 2018 no se presentaron pagos por litigios.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

**NOTA 11 – OTROS PASIVOS**

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente para los periodos finalizados en 30 de septiembre de 2018 y de diciembre de 2017:

|  | <b>30 de septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de diciembre<br/>de 2017</b> |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Dividendos y excedentes por pagar                  | 40.955                              | 28.544                             |
| Dispensado en cajeros automáticos de otras redes   | 51.238                              | 127.500                            |
| Cheques de gerencia                                | 66.517                              | 81.957                             |
| Retenciones y otras contribuciones laborales       | 15.969                              | 15.579                             |
| Publicidad, propaganda y fidelización de clientes  | 4.563                               | 5.671                              |
| Tarjeta débito plus                                | 14.301                              | 12.205                             |
| Primas de seguros recaudadas                       | 12.281                              | 12.434                             |
| Sobrantes en cancelación de créditos y caja        | 21.214                              | 15.385                             |
| Contribución y afiliaciones                        | 7.266                               | 13.858                             |
| Cheques girados no cobrados                        | 10.382                              | 8.224                              |
| Cuentas canceladas                                 | 7.331                               | 7.578                              |
| Comisiones y honorarios                            | 3.045                               | 7.522                              |
| Proveedores  | 4.520                               | 13.554                             |
| Redeban Multicolor S.A.                            | 4.108                               | 15.898                             |
| Actividades deportivas, culturales y capacitación  | 1.556                               | 1.025                              |
| Contribuciones sobre las transacciones financieras | 2.895                               | 3.513                              |
| Otros impuestos                                    | 3.510                               | 6.043                              |
| Mantenimiento equipo e instalaciones               | 3.853                               | 706                                |
| Prometientes compradores                           | 2.428                               | 800                                |
| Impuesto a las ventas por pagar                    | 2.125                               | 3.608                              |
| Nación Ley 546 /1999                               | 619                                 | 1.488                              |
| Procesamiento de datos                             | 6.266                               | 2.701                              |
| Recaudos realizados                                | 37.670                              | 24.274                             |
| Otros  | 14.074                              | 13.503                             |
| <b>Ps.</b>   | <b>338.686</b>                      | <b>423.570</b>                     |

Al 30 de septiembre de 2018, se han pagado Ps. 415 por concepto de dividendos de acciones preferenciales y Ps. 59.987 por concepto de dividendos de acciones ordinarias.

**NOTA 12 – PATRIMONIO DE LOS INTERESES CONTROLANTES**

**Dividendos Decretados**

Los dividendos se decretan y pagan a los accionistas con base en la utilidad neta no consolidada del año inmediatamente anterior. Los dividendos decretados para intereses controlantes fueron los siguientes:



Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

|  | <b>31 de diciembre de 2017<br/>(1)</b>   | <b>31 de diciembre de 2016<br/>(2)</b>   |
|--|--|--|
| Utilidades del semestre inmediatamente anterior determinadas en los estados financieros separados del Banco. | \$ 120.074   | 86.805   |
| Dividendos pagados en efectivo   | \$324,00 pesos por acción pagaderos en doce (12) cuotas de \$27,00 pesos por acción a partir de abril de 2018 a marzo de 2019 (con base en las utilidades netas no gravadas del año 2017). | \$430,20 pesos por acción pagaderos en doce (12) cuotas de \$35,85 pesos por acción a partir de abril de 2017 a marzo de 2018 (con base en las utilidades netas no gravadas del segundo semestre de 2016). |
| Acciones en circulación:   |  |  |
| Acciones ordinarias  | 222.974.694  | 222.974.694  |
| Acciones preferenciales  | 1.756.589  | 1.756.589  |
| Total acciones en circulación  | <u>224.731.283</u>   | <u>224.731.283</u>   |
| <b>Total dividendos decretados</b>   | <b>\$ <u>72.813</u></b>  | <b><u>96.680</u></b>   |

(1) Corresponde a la Asamblea General ordinaria de Accionistas realizada el 22 de marzo de 2018.

(2) Corresponde a la Asamblea General ordinaria de Accionistas realizada el 29 de marzo de 2017.

### Utilidad neta por acción

El siguiente cuadro resume la utilidad neta por acción por los periodos terminados en 30 de septiembre de 2018 y 30 de septiembre de 2017:

|   | <b>30 de<br/>septiembre<br/>de 2018</b> | <b>30 de<br/>septiembre de<br/>de 2017</b> |
|---|---|--|
| Utilidad neta del período   | Ps. 174.930                             | 124.084                                    |
| Utilidad neta atribuible a intereses controlantes                             | 174.930                                 | 124.084                                    |
| Promedio de acciones básicas (ordinarias y preferenciales) durante el periodo | 224.731.283                             | 224.731.283                                |
| Utilidad neta por acción básica (en pesos colombianos)                        | 778,40                                  | 552,14                                     |
| Utilidad neta por acción diluida (en pesos colombianos)                       | Ps. 778,40                              | 552,14                                     |

La Matriz 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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

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 13 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS**

Contingencias:

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, la Matriz y su entidad subsidiaria atendían 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 2018 y 31 de diciembre de 2017, se tenían registradas demandas laborales por Ps. 2.075 y Ps. 2.048, respectivamente. Históricamente la mayoría de estos procesos se han resuelto a favor del Banco.

Procesos civiles

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, el resultado de la valoración de las pretensiones de los procesos judiciales por demandas civiles, sin incluir aquellas de probabilidad remota, ascendió a Ps.61.435 y Ps. 64.414, respectivamente.

### **NOTA 14 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS**

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

|   | <u>Periodo de 9 meses</u><br>terminado en |                                     | <u>Periodo de 3 meses</u><br>terminado en        |  |
|---|---|-------------------------------------|--|--|
|   | <u>septiembre</u><br><u>de 2018</u>       | <u>septiembre</u><br><u>de 2017</u> | <u>30 de</u><br><u>septiembre</u><br><u>2018</u> | <u>30 de</u><br><u>septiembre</u><br><u>2017</u> |
| Ingresos por Honorarios y Comisiones          | <b>Ps.</b>                                |                                     |  |  |
| Comisiones por recaudo de primas de seguros   | 32.418                                    | 30.279                              | 11.557   | 10.493   |
| Comisiones cajeros automáticos                | 12.319                                    | 12.882                              | 4.022  | 4.325  |
| Comisiones por convenios de recaudos          | 25.656                                    | 24.140                              | 8.481  | 8.135  |
| Comisiones POS Internacional y Pin Pad        | 5.268                                     | 5.884                               | 1.676  | 2.024  |
| Comisiones por avances con Tarjeta de Crédito | 6.230                                     | 6.159                               | 2.113  | 2.089  |
| Comisiones Banca Movil                        | 5.081                                     | 3.818                               | 1.722  | 1.280  |
| Comisiones convenios de nómina                | 1.719                                     | 1.761                               | 596  | 555  |
| Comisiones por otros servicios bancarios      | 2.652                                     | 2.492                               | 860  | 855  |
| <b>Pasan</b>                                  | <b>Ps. 91.343</b>                         | <b>87.414</b>                       | <b>31.027</b>                                    | <b>29.755</b>                                    |

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|   | Periodo de 9 meses<br>terminado en |                       | Periodo de 3 meses<br>terminado en |                             |
|---|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|
|   | septiembre<br>de 2018              | septiembre<br>de 2017 | 30 de<br>septiembre<br>2018        | 30 de<br>septiembre<br>2017 |
|   |                                    |                       |                                    |                             |
| <b>Vienen</b>   | <b>Ps.</b>                         |                       |                                    |                             |
|   | 91.343                             | 87.414                | 31.027                             | 29.755                      |
| Cuotas de manejo tarjetas de crédito                      | 22.138                             | 20.347                | 6.711                              | 6.696                       |
| Cuotas de manejo tarjetas de débito                       | 23.666                             | 25.541                | 7.377                              | 8.401                       |
| Establecimientos afiliados a tarjetas de crédito y débito | 18.202                             | 16.558                | 6.297                              | 5.608                       |
| Comisiones Internet y Administración BBS                  | 6.675                              | 6.269                 | 2.268                              | 2.113                       |
| Venta de chequeras  | 5.429                              | 5.530                 | 1.794                              | 5.530                       |
| Comisiones por giros                                      | 541                                | 557                   | 189                                | 202                         |
| Servicios de red de oficinas                              | 12.232                             | 11.285                | 4.069                              | 181                         |
| Comisiones por transferencias ACH-CENT                    | 5.499                              | 6.850                 | 1.298                              | 2.383                       |
| Honorarios por estudios de créditos                       | 12.394                             | 6.855                 | 4.326                              | 852                         |
| Cuotas de manejo (Dinero extra y Anticipo nómina)         | 3.087                              | 1.601                 | 949                                | 654                         |
| Otras comisiones  | 10.562                             | 7.210                 | 6.382                              | 4.162                       |
|   | <u>211.768</u>                     | <u>196.017</u>        | <u>72.686</u>                      | <u>66.537</u>               |
| <b>Gastos por Honorarios y Comisiones</b>                 |                                    |                       |                                    |                             |
| Servicios bancarios                                       | 44.446                             | 44.864                | 14.201                             | 15.087                      |
| Gastos bancarios  | 3.257                              | 3.688                 | 3.171                              | 1.110                       |
| Comisiones por ventas y servicios (1)                     | 13.850                             | 13.884                | 3.353                              | 5.435                       |
| Servicio de la red de oficinas                            | 1.697                              | 1.562                 | 579                                | 584                         |
| Servicios de administración e intermediación              | 3.224                              | 2.472                 | 3.224                              | 828                         |
| Servicios procesamiento de información de operadores      | 9.663                              | 10.197                | 2.890                              | 3.467                       |
| Otros   | 20                                 | 2.535                 | (2.130)                            | 914                         |
|   | <u>76.157</u>                      | <u>79.202</u>         | <u>25.288</u>                      | <u>27.425</u>               |
| <b>Ingreso Neto por Comisiones y Honorarios</b>           | <b>Ps.</b>                         |                       |                                    |                             |
|   | <u>135.611</u>                     | <u>116.815</u>        | <u>47.399</u>                      | <u>39.112</u>               |

(1) Al 30 de septiembre de 2017 se incluye un valor correspondiente a gasto por servicio de Outsourcing call center. Para el periodo terminado el 30 de septiembre de 2018 este servicio se presenta en la Nota 16 de Otros Gastos.

**NOTA 15 – INGRESO O GASTO NETO DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS**

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

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|   | Periodo de 9 meses terminado<br>en |                       | Periodo de 3 meses terminado<br>en |                    |
|---|------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------|
|   | septiembre de<br>2018              | septiembre de<br>2017 | septiembre<br>2018                 | septiembre<br>2017 |
| <b>Ingreso neto por inversiones a valor razonable con cambios en resultados (1)</b> |                                    |                       |                                    |                    |
| Títulos de deuda  | 40.267                             | 54.110                | 16.066                             | 9.332              |
| Fondos de inversión colectiva   | 3.286                              | 1.729                 | 906                                | 727                |
| <b>Ps.</b>  | <b>43.553</b>                      | <b>55.839</b>         | <b>16.972</b>                      | <b>10.059</b>      |
| <b>Ingreso neto de derivados</b>  |                                    |                       |                                    |                    |
| Ingreso neta en instrumentos derivados (2)  | (252)                              | 78                    | (24)                               | 10                 |
| <b>Ps.</b>  | <b>43.301</b>                      | <b>55.917</b>         | <b>16.948</b>                      | <b>10.069</b>      |

(1) Incluye ingresos netos de inversiones a valor razonable con cambios en resultados, que refleja el interés de las inversiones en títulos de deuda, las ganancias / pérdidas por valoración a precios de mercado de la inversiones en fondos de inversión colectiva y títulos de deuda y el ingreso neto de las actividades de negociación.

(2) Incluye resultados de operaciones con derivados, reflejando las ganancias / pérdidas por valoración a precios de mercado con los derivados de negociación.

### **NOTA 16 – OTROS GASTOS**

A continuación se presenta un detalle de los otros gastos:

|  |            | Periodo de 9 meses terminado en |                             | Periodo de 3 meses terminado en |                  |
|--|------------|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------|
|  |            | 30 de septiembre<br>de 2018     | 30 de septiembre<br>de 2017 | 30 de junio 2018                | 30 de junio 2017 |
| Gastos de personal                         | <b>Ps.</b> | 175.974                         | 157.036                     | 58.457                          | 50.759           |
| Licencias software                         |            | 10.235                          | 9.783                       | 3.597                           | 3.486            |
| Depreciación                               |            | 14.406                          | 12.138                      | 4.913                           | 4.374            |
| Gastos de bienes recibidos en pago         |            | 1.686                           | 1.678                       | 356                             | 348              |
| Pérdida en cuentas en participación        |            | 13.891                          | 13.939                      | 4.460                           | 3.557            |
| Outsourcing call center (1)                |            | 9.418                           | -                           | 3.142                           | -                |
| Impuestos y tasas                          |            | 26.666                          | 31.164                      | 10.159                          | 15.397           |
| Arrendamientos                             |            | 46.429                          | 38.514                      | 15.574                          | 13.186           |
| Contribuciones y afiliaciones              |            | 15.812                          | 13.829                      | 6.372                           | 4.259            |
| Seguros                                    |            | 21.962                          | 19.380                      | 7.432                           | 6.782            |
| Servicios públicos                         |            | 20.127                          | 21.018                      | 6.594                           | 6.446            |
| Honorarios de asesorías, auditoría y otros |            | 41.867                          | 29.299                      | 15.081                          | 12.810           |
| Servicios de publicidad                    |            | 13.284                          | 12.972                      | 5.688                           | 5.080            |
| Mantenimiento y reparaciones               |            | 16.122                          | 18.087                      | 7.254                           | 7.059            |
| Servicios de transporte                    |            | 8.605                           | 6.904                       | 3.011                           | 2.200            |
| Servicios de aseo y vigilancia             |            | 5.963                           | 11.881                      | 1.950                           | 4.154            |
| Servicios temporales                       |            | 31.905                          | 26.311                      | 10.773                          | 9.928            |
| Procesamiento electrónico de datos         |            | 10.371                          | 7.861                       | 3.362                           | 2.313            |
| Adecuación e instalación                   |            | 2.066                           | 2.309                       | 1.000                           | 1.035            |
| Gastos de viaje                            |            | 2.784                           | 3.199                       | 1.005                           | 1.088            |
| Útiles y papelería                         |            | 5.096                           | 5.198                       | 1.573                           | 2.156            |
| Otros                                      |            | 5.317                           | 1.310                       | 1.232                           | (2.526)          |
| <b>Ps.</b>                                 |            | <b>499.986</b>                  | <b>443.810</b>              | <b>172.985</b>                  | <b>153.891</b>   |

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

(1) Al 30 de septiembre de 2017 se presentó en la Nota 14 como Ingresos y gastos por comisiones y honorarios, tal y como se describe en dicha nota.

### **NOTA 17 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN**

El siguiente es el detalle de la información financiera resumida reportable por cada segmento al 30 de septiembre de 2018 y 2017.

| BALANCE                                     | 30 de septiembre de 2018 |                  |                   |                   | 31 de diciembre de 2017 |                  |                   |                   |
|---|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
|   | Empresas                 | Personas         | Dirección General | Total             | Empresas                | Personas         | Dirección General | Total             |
| <b>Activos</b>                              |                          |                  |                   |                   |                         |                  |                   |                   |
| Instrumentos financieros a valor razonable  | -                        | -                | 1.273.735         | 1.273.735         | -                       | -                | 777.811           | 777.811           |
| Instrumentos financieros a costo amortizado | 2.857.202                | 7.995.464        | 182.307           | 11.034.973        | 3.160.494               | 7.064.632        | 148.691           | 10.373.817        |
| Inversiones en compañías asociadas          | -                        | -                | 884               | 884               | -                       | -                | 1.597             | 1.597             |
| Otros Activos                               | -                        | -                | 1.292.398         | 1.292.398         | -                       | -                | 1.198.485         | 1.198.485         |
| <b>Total Activos</b>                        | <b>2.857.202</b>         | <b>7.995.464</b> | <b>2.749.324</b>  | <b>13.601.990</b> | <b>3.160.494</b>        | <b>7.064.632</b> | <b>2.126.584</b>  | <b>12.351.710</b> |
| <b>Pasivos</b>                              |                          |                  |                   |                   |                         |                  |                   |                   |
| Depósitos de clientes                       | 3.902.718                | 3.934.628        | 2.580.306         | 10.417.652        | 4.062.400               | 3.892.835        | 2.130.870         | 10.086.106        |
| Otros Pasivos                               | -                        | -                | 1.610.463         | 1.610.463         | -                       | -                | 769.957           | 769.957           |
| <b>Total Pasivos</b>                        | <b>3.902.718</b>         | <b>3.934.628</b> | <b>4.190.769</b>  | <b>12.028.115</b> | <b>4.062.400</b>        | <b>3.892.835</b> | <b>2.900.827</b>  | <b>10.856.063</b> |
| <b>Patrimonio</b>                           | <b>-</b>                 | <b>-</b>         | <b>-</b>          | <b>-</b>          | <b>-</b>                | <b>-</b>         | <b>1.495.647</b>  | <b>1.495.647</b>  |

  

| P Y G  | 30 de septiembre de 2018 |                |                   |                  | 30 de septiembre de 2017 |                |                   |                  |
|--|--------------------------|----------------|-------------------|------------------|--------------------------|----------------|-------------------|------------------|
|  | Empresas                 | Personas       | Dirección General | Total            | Empresas                 | Personas       | Dirección General | Total            |
| <b>Ingresos Externos</b>                       |                          |                |                   |                  |                          |                |                   |                  |
| <b>Ingresos Entre segmentos</b>                |                          |                |                   |                  |                          |                |                   |                  |
| Ingresos Financieros                           | 222.976                  | 753.609        | 48.322            | 1.024.907        | 250.284                  | 567.222        | 128.704           | 946.210          |
| Honorarios y comisiones                        | 66.268                   | 145.500        | -                 | 211.768          | 63.010                   | 133.013        | -                 | 196.023          |
| Otros ingresos operativos                      | -                        | -              | 44.396            | 44.396           | -                        | -              | 118.328           | 118.328          |
| <b>Total ingresos</b>                          | <b>289.244</b>           | <b>899.109</b> | <b>92.718</b>     | <b>1.281.071</b> | <b>313.294</b>           | <b>700.235</b> | <b>247.032</b>    | <b>1.260.561</b> |
| <b>Gastos Financieros</b>                      |                          |                |                   |                  |                          |                |                   |                  |
| Provisión por deterioro de activos financieros | 45.632                   | 90.793         | 136.198           | 272.623          | 95.066                   | 115.346        | 122.134           | 332.546          |
| Depreciaciones y amortizaciones                | 7.175                    | 163.673        | -                 | 170.848          | 11.603                   | 204.466        | -                 | 216.069          |
| Depreciaciones y amortizaciones                | 143                      | 5.353          | 19.144            | 24.640           | 170                      | 5.990          | 15.762            | 21.921           |
| Comisiones y honorarios pagados                | 33.023                   | 43.134         | -                 | 76.157           | 35.761                   | 43.448         | -                 | 79.208           |
| Gastos administrativos                         | 16.456                   | 162.434        | 292.626           | 471.516          | 23.797                   | 148.036        | 248.884           | 420.717          |
| Otros gastos operativos                        | -                        | -              | 3.830             | 3.830            | -                        | -              | 1.171             | 1.171            |
| Impuesto sobre la renta                        | -                        | -              | 86.527            | 86.527           | -                        | -              | 64.844            | 64.844           |
| <b>Total gastos</b>                            | <b>102.429</b>           | <b>465.387</b> | <b>538.325</b>    | <b>1.106.141</b> | <b>166.397</b>           | <b>517.286</b> | <b>452.795</b>    | <b>1.136.476</b> |
| Utilidad Neta                                  | <b>186.815</b>           | <b>433.722</b> | <b>(445.607)</b>  | <b>174.930</b>   | <b>146.897</b>           | <b>182.950</b> | <b>(205.762)</b>  | <b>124.085</b>   |

Al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, no se han presentado cambios en los criterios de segmentación, ni actividades ordinarias inter segmentos.

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.

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

- Gastos e ingresos por comisiones, intereses y otros.

Análisis de ingresos por productos y servicios: Los ingresos de la Matriz por productos y servicios son analizados 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 2018 y 30 de diciembre de 2017 corresponden exclusivamente a Colombia. El análisis anterior es basado en el domicilio del cliente.

### **NOTA 18 – 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 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. La Matriz y subsidiaria continúa reconociendo los valores en su totalidad en el estado consolidado 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 2018, los valores de deuda de inversiones financieras a valor razonable con cambios en resultados que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra ascendieron a Ps. 672.338 (30 de septiembre de 2017 – Ps. 236.300), y los activos financieros a costo amortizado que están siendo utilizados como garantías en operaciones de recompra ascendieron al 30 de septiembre de 2018 es de Ps. 262.431 (al 30 de septiembre de 2017 – Ps.0).

### **NOTA 19 – ENTIDADES ESTRUCTURADAS NO CONSOLIDADAS**

El término “Entidades estructuradas no consolidadas” hace referencia a todas las entidades estructuradas que no son controladas por la Matriz. La Matriz realiza operaciones con entidades estructuradas no consolidadas dentro del giro normal de los negocios para facilitar transacciones de clientes y para oportunidades específicas de inversión. La siguiente tabla muestra los activos totales de las entidades estructuradas no consolidadas en las cuales la Matriz tenía una participación a la fecha de reporte y su máxima exposición a pérdida respecto de tales participaciones:

Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
 Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
 (Expresadas en millones de pesos colombianos)

|   | <b>Titularizaciones</b>             |                                    |
|---|-------------------------------------|------------------------------------|
|   | <b>30 de septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de diciembre<br/>de 2017</b> |
| Interés-Activos de la Matriz  |                                     |                                    |
| Total activos administrados   | Ps. 298.956                         | 373.397                            |
| Inversiones a valor razonable con cambios en resultados   | 14.872                              | 19.602                             |
| El total de activos en relación con los intereses de la Matriz en las entidades estructuradas no consolidadas | 313.828                             | 393.000                            |
| Máxima exposición de la Matriz  | Ps. 313.828                         | 393.000                            |

La Matriz invierte en títulos respaldados por activos emitidos por entidades titularizadoras, para los cuales los activos subyacentes son hipotecas otorgadas por instituciones financieras. La Matriz no tiene una exposición significativa en títulos de alto riesgo. Los títulos respaldados por activos están denominados en TIP (Títulos Hipotecarios) del mercado local y se contabilizan como inversiones a valor razonable con cambios en resultados. Los títulos respaldados por activos tienen diferentes vencimientos y se clasifican generalmente por calificaciones de crédito. También la Matriz retiene los beneficios de las participaciones en forma de tarifas de servicio sobre los fondos titularizados por cobrar y manejados.

## **NOTA 20 – PARTES RELACIONADAS**

Los saldos más representativos al 30 de septiembre de 2018 y 31 de diciembre de 2017, con partes relacionadas, están incluidos en los siguientes cuadros.

|   | <b>Al 30 de septiembre de 2018</b>                       |                                  |   |                       |  |  |
|---|--|----------------------------------|---|-----------------------|--|--|
|   | Personas<br>Naturales con<br>control sobre<br>Grupo Aval | Personal clave<br>de la Gerencia | Compañías que<br>pertenecen al<br>mismo Grupo | Negocios<br>conjuntos | Entidades que<br>son controladas<br>por las personas<br>incluidas en el<br>grupo 1 | Entidades en las<br>que ejercen<br>influencia<br>significativa las<br>personas<br>incluidas en la<br>categoría 1 |
| <b>Activo</b>                                 |  |                                  |   |                       |  |  |
| Efectivo y sus equivalentes                   | -  | -                                | 714   | -                     | -  | -  |
| Activos financieros en operaciones de crédito | 2.456  | 2.346                            | 21.656  | -                     | 70.621   | 107.964  |
| Cuentas por cobrar                            | 9  | 16                               | 799   | -                     | 282  | 121  |
| <b>Pasivos</b>                                |  |                                  |   |                       |  |  |
| Depósitos                                     | 3.022  | 5.534                            | 292.261                                       | 1.171                 | 88.344   | 57.330   |
| Cuentas por pagar                             | -  | 58                               | 30.409  | 2.159                 | 4.914  | 695  |

**Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada**  
**Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados**  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

| <b>Al 30 de septiembre de 2018</b>   |  |                                  |   |                       |  |  |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------|--|--|
|                                      | Personas<br>Naturales con<br>control sobre<br>Grupo Aval | Personal clave<br>de la Gerencia | Compañías que<br>pertenecen al<br>mismo Grupo | Negocios<br>conjuntos | Entidades que<br>son controladas<br>por las personas<br>incluidas en el<br>grupo 1 | Entidades en las<br>que ejercen<br>influencia<br>significativa las<br>personas<br>incluidas en la<br>categoría 1 |
| Ingreso por intereses                | 147  | 150                              | 583   | -                     | 3.338  | 2.001  |
| Gastos financieros                   | -  | 39                               | 3.380   | 11                    | -  | -  |
| Ingresos por honorarios y comisiones | -  | -                                | 14.366  | -                     | 30.170   | -  |
| Gasto honorarios y comisiones        | -  | 125                              | 30.909  | -                     | 1.229  | 495  |
| Otros ingresos operativos            | -  | -                                | 1.982   | -                     | 250  | 40   |
| Otros Gastos                         | -  | 203                              | 11.718  | 13.891                | 2.157  | 295  |

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>             |  |                                  |   |                       |  |  |
|---|--|----------------------------------|---|-----------------------|--|--|
|   | Personas<br>Naturales con<br>control sobre<br>Grupo Aval | Personal clave<br>de la Gerencia | Compañías que<br>pertenecen al<br>mismo Grupo | Negocios<br>conjuntos | Entidades que<br>son controladas<br>por las personas<br>incluidas en el<br>grupo 1 | Entidades en las<br>que ejercen<br>influencia<br>significativa las<br>personas<br>incluidas en la<br>categoría 1 |
| <b>Activo</b>                                 |  |                                  |   |                       |  |  |
| Efectivo y sus equivalentes                   | -  | -                                | 1.661   | -                     | -  | -  |
| Activos financieros en operaciones de crédito | 2.579  | 2.123                            | -   | -                     | 84.000   | 74.779   |
| Cuentas por cobrar                            | 10   | 13                               | 90  | -                     | 562  | 419  |
| <b>Pasivos</b>                                |  |                                  |   |                       |  |  |
| Depósitos                                     | 353  | 5.849                            | 335.611                                       | 3.623                 | 191.217  | 58.348   |
| Cuentas por pagar                             | 4  | 35                               | 19.428  | 2.980                 | 13.971   | 210  |

| <b>Al 31 de diciembre de 2017</b>    |  |                                  |   |                       |  |  |
|--------------------------------------|--|----------------------------------|---|-----------------------|--|--|
|                                      | Personas<br>Naturales con<br>control sobre<br>Grupo Aval | Personal clave<br>de la Gerencia | Compañías que<br>pertenecen al<br>mismo Grupo | Negocios<br>conjuntos | Entidades que<br>son controladas<br>por las personas<br>incluidas en el<br>grupo 1 | Entidades en las<br>que ejercen<br>influencia<br>significativa las<br>personas<br>incluidas en la<br>categoría 1 |
| Ingreso por intereses                | 150  | 213                              | 6.673   | -                     | 7.384  | 1.729  |
| Gastos financieros                   | -  | 2                                | 3.448   | 26                    | -  | -  |
| Ingresos por honorarios y comisiones | -  | -                                | 15.065  | -                     | 37.715   | -  |
| Gasto honorarios y comisiones        | -  | 163                              | 37.814  | -                     | 1.551  | 604  |
| Otros ingresos operativos            | -  | 5                                | 2.053   | -                     | 690  | 84   |
| Otros Gastos                         | -  | 269                              | 3.612   | 22.008                | 7.382  | 316  |

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:



Banco Comercial AV Villas S.A. y Subordinada  
Notas a los Estados Financieros Consolidados Condensados  
(Expresadas en millones de pesos colombianos)

|  | <b>30 de septiembre<br/>de 2018</b> | <b>31 de diciembre<br/>de 2017</b> |
|--|-------------------------------------|------------------------------------|
| Salarios                                 | 8.610                               | 9.520                              |
| Beneficios a los empleados a corto plazo | -                                   | 386                                |
| Ps.                                      | <b>8.610</b>                        | <b>9.906</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.

**NOTA 21 – HECHOS POSTERIORES**

Desde el cierre de estos estados financieros hasta el 31 de octubre de 2018, no se presentaron hechos posteriores significativos que requieran ser revelados.