

**Universalidad Banco AV Villas**  
**Balance General**  
**31 de Enero de 2009**  
(Cifras en millones de pesos)

2a Emisión

	Ejecución		
	Enero-09	Diciembre-08	Variación
<b>ACTIVO</b>			
1 BANCOS Y OTRAS ENTIDADES FINANCIERA	138	272	(134)
2 INVERSIONES NEGOCIABLES	0	0	0
CARTERA DE CREDITOS DE VIVIENDA	2,577	1,568	1,009
CREDITOS DE VIVIENDA	2,577	2,592	(15)
Cat. A Riesgo Normal	365	368	(3)
Cat. B Riesgo Aceptable	519	465	54
Cat. C Riesgo Apreciable	123	199	(76)
Cat. D Riesgo Significativo	54	43	10
Cat. E Riesgo Incobrable	1,516	1,516	0
MENOS: PROVISIONES DE CARTERA	0	1,024	(1,024)
Cat. A Riesgo Normal	0	5	(5)
Cat. B Riesgo Aceptable	0	23	(23)
Cat. C Riesgo Apreciable	0	22	(22)
Cat. D Riesgo Significativo	0	9	(9)
Cat. E Riesgo Incobrable	0	940	(940)
Cat E. Otras Garantías	0	0	0
General	0	26	(26)
CUENTAS POR COBRAR	351	347	4
Intereses	119	116	3
Diversas	232	309	(77)
Menos: Provisión	0	78	(78)
BIENES REALIZABLES Y RECIBIDOS EN PAGO	1,038	776	263
Bienes recibidos en pago	1,038	1,084	(46)
Menos: Provisión	0	309	(309)
OTROS ACTIVOS	0	0	0
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>4,105</b>	<b>2,963</b>	<b>1,142</b>
<b>PASIVO</b>			
CUENTAS POR PAGAR	135	68	67
INTERESES	0	0	0
Títulos de inversión en circulación	0	0	0
Título A	0	0	0
Título B	0	0	0
Otros intereses	0	0	0
PROMETIENTES COMPRADORES	135	0	135
PROVEEDORES	0	0	0
RETENCIÓN EN LA FUENTE	0	0	0
DIVERSAS	0	0	0
AV Villas	0	0	0
Titularizadora	0	0	0
TITULOS DE INVERSIÓN EN CIRCULACIÓN	0	0	0
Título A	0	0	0
Título B	0	0	0
Título C	0	0	0
OTROS PASIVOS	153	149	3
INGRESOS ANTICIPADOS	1	1	(0)
PASIVO DIFERIDO Capital	75	74	1
PASIVO DIFERIDO Intereses	40	38	3
DIVERSOS	36	36	(0)
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>288</b>	<b>217</b>	<b>71</b>
<b>PATRIMONIO</b>			
UTILIDAD (PÉRDIDA) DEL EJERCICIO	0	0	0
UTILIDAD/PÉRDIDA DE EJERCICIOS ANTERIORES	3,837	2,692	0
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>	<b>3,837</b>	<b>2,692</b>	<b>1,145</b>
<b>TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<b>4,125</b>	<b>2,909</b>	<b>1,216</b>

**Universalidad Banco AV Villas**  
**Estado de Resultados**  
**31 de Enero de 2009**  
(Cifras en millones de pesos)

2a Emisión

	Acum. Enero/09	Acum. Diciembre/08	Acum. Enero/08
<b>OPERACIONES DE CARTERA</b>			
<b>INGRESOS DE CARTERA</b>			
Corrección monetaria Ajuste UVR	4	0	4
Intereses de cartera	9	0	9
Recuperación de provisiones:			
Cartera de créditos	0	0	0
Cuentas por cobrar	0	0	0
BRPs	0	0	0
Total	0	0	0
Recuperación cuentas de orden:			
Seguros	1	0	1
Gastos legales	0	0	0
Honorarios	1	0	1
Total	3	0	3
Utilidad en venta de BRPs	17	0	17
Ingreso reversión reliquidaciones y otros	0	0	0
Sanción cheque devuelto	0	0	0
Rever.reliquidacisn ley 546	0	0	0
Otros	0	0	0
<b>Total ingresos</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>32</b>
<b>GASTOS DE CARTERA</b>			
Gasto de provisiones:			
Cartera de créditos	0	-	0
Cuentas por cobrar	0	-	0
BRPs	0	-	0
Total	0	-	0
Pérdida en recup. de cartera	0	0	0
Pérdida en venta de BRPs	0	0	0
Pérdida cartera diferencial UVR del 4 - 9 junio	0	0	0
Otros	0	0	0
<b>Total gastos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.000</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA DE CARTERA</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>32</b>
<b>RENDIMIENTOS FINANCIEROS</b>			
Rendim. Financ. ctas ctes y ahorros	1	0	1
Utilidad valoración inv. negoc. títulos deuda	0	0	0
	0	0	0
Intereses de cuotas iniciales de Brp's	0	0	0
<b>Total rendimientos</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>COSTOS FINANCIEROS</b>			
Títulos en circulación:			
Título A: Intereses	0	0	0
Reajuste UVR	0	0	0
Total	0	0	0
Título B: Intereses	0	0	0
Reajuste UVR	0	0	0
Total	0	0	0
Título C: Reajuste UVR	0	0	0
Total títulos en circulación	0	0	0
Otros intereses	0	0	0
Pérdida en inversiones	0	0	0
<b>Total costos financieros</b>	<b>0.000</b>	<b>0.00</b>	<b>0</b>
<b>MARGEN FINANCIERO, neto</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>GASTOS TITULARIZACIÓN</b>			
Comis. Titularizadora Col. (Estructuración)	54	0.000	54
Comis. Titularizadora Col. (administración)	0	0.000	0
Comis. IFC, colocadores, publicidad, honorarios y otros	0	0.000	0
Honorarios	0	0.000	0
Comis. IFC	0	0.000	0
Comis. Colocadores	0	0.000	0
Publicidad	0	0.000	0
Deceval	0	0.000	0
Otros	0	0.000	0
Honorarios	0	0.000	0
Comis. Honorarios	0	0.000	0
Otros	0	0.000	0
Honorarios	0.000	0.000	0
<b>Total gastos titularización</b>	<b>54</b>	<b>0.0000</b>	<b>54</b>

<b>TOTAL COSTOS NETOS TITULARIZACIÓN</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>53</b>
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA</b>	<b>-21</b>	<b>0.0</b>	<b>(21)</b>
Reintegro provisión general de cartera, neto	0	0	0
<b>UTILIDAD (PÉRDIDA) TOTAL UNIVERSALIDAD</b>	<b>-20.547</b>	<b>-</b>	<b>-20.547</b>