



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

Señores Accionistas
Banco Comercial AV Villas S.A.:

Introducción

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

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

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

Alcance de la revisión

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



Conclusión

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

Estefanía Urrego Pérez

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

12 de noviembre de 2024



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

Señores Accionistas
Banco Comercial AV Villas S.A.:

Introducción

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

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

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

Alcance de la revisión

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



Conclusión

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

Estefanía Urrego Pérez

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

12 de noviembre de 2024

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

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

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

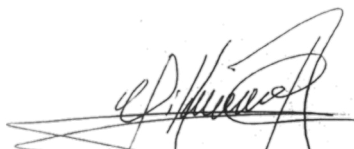
Adicionalmente, certificamos que los Estados Financieros Condensados Separados Intermedios del Banco al 30 de septiembre de 2024 y otros informes relevantes no contienen vicios, imprecisiones o errores que impidan conocer la verdadera situación patrimonial o las operaciones del Banco, de conformidad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

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

Gerardo
Hernández
Correa

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

Gerardo Alfredo Hernández Correa
Representante Legal



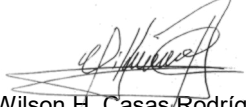
Wilson Hernando Casas Rodriguez
Contador Público
T.P. No. 49934 – T


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

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

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

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


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

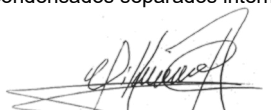

Blanca Estefanía Urrego Pérez
Revisor Fiscal
T.P. 249324 - T
Miembro de KPMG S.A.S.
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)


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

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

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

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


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


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

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

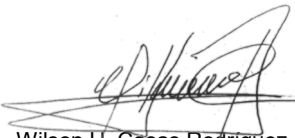
	Por los periodos de tres meses terminados el 30 de septiembre de		Por los periodos de nueve meses terminados el 30 de septiembre de	
	2024	2023	2024	2023
	2024	2023	2024	2023
Pérdida neta del periodo	\$ (55.882)	(42.020)	(103.611)	(119.790)
Partidas que pueden ser subsecuentemente reclasificadas a resultados: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


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

**Gerardo
Hernández
Correa**

Gerardo Alfredo Hernández Correa
Representante Legal

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


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


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

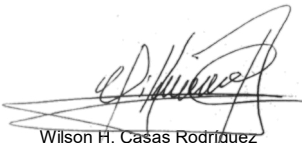
(Véase mi informe del 12 de noviembre de 2024)


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

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

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

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


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


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

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

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

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

Gerardo Hernández Correa
Firmado digitalmente por Gerardo Hernández Correa
Fecha: 2024.11.12 16:11:30 -05'00'

Gerardo Alfredo Hernández Correa
Representante Legal

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

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

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

NOTA 1 – ENTIDAD REPORTANTE

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

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

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

NOTA 2 – HECHOS Y TRANSACCIONES RELEVANTES

Emisión Bonos Subordinados

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

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

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

3.1 Declaración de cumplimiento

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

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

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

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

3.2 Negocio en marcha:

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

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

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

3.3 Políticas contables significativas

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

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

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

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

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

NOTA 4 – ESTIMACIÓN DE VALOR RAZONABLE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Clasificación de la jerarquía del valor razonable por niveles

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1 Valor en libros y valor razonable instrumentos financieros

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

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

Activos y pasivos financieros con valoración recurrente

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Activos y pasivos financieros registrados a costo amortizado

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2023

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

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

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

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

4.3 Mediciones de valor razonable sobre bases no recurrentes

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

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

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

4.4 Mediciones de valor razonable clasificadas en nivel 3

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

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

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

4.4.1 Instrumentos de patrimonio

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.2 Análisis de sensibilidad FCP Nexus

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

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

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

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

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

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

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

• Locales

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

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

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

• **Oficinas**

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

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

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

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

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

4.4.3 Propiedades de inversión

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

4.5 Transferencias entre niveles

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

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

NOTA 5 – EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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

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

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

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

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

NOTA 6 – CARTERA DE CRÉDITOS NETA

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

6.1 Cartera de créditos por modalidad

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

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

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

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

6.2 Ingresos por intereses de cartera y otras cuentas por cobrar

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

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

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

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

6.3 Cartera de créditos por calificación

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

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

6.4 Cartera de créditos por sector económico

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

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

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

6.5 Cartera de créditos vencida y deteriorada

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

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

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

6.6 Provisión para Cartera de créditos y leasing financiero

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

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

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

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

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

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

6.7 Compromisos de crédito

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

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

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

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

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

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

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

Compromisos de leasing operativo

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

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

NOTA 7 – OTRAS CUENTAS POR COBRAR, NETO

El siguiente es el detalle de otras cuentas por cobrar:

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

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

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

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

NOTA 8 – ACTIVOS TANGIBLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pérdidas por deterioro:

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

Activos tangibles neto:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 10 – IMPUESTO A LAS GANANCIAS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 11 – PASIVOS FINANCIEROS A COSTO AMORTIZADO

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

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

11.1 Depósitos de clientes

El siguiente es el detalle de los depósitos de clientes:

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

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

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

El siguiente es el gasto por intereses:

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

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

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

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

11.2 Obligaciones Financieras

El siguiente es el detalle de las obligaciones financieras:

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

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

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

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

La información de los bonos en circulación es la siguiente:

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

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

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

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

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

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

La disminución el gasto por intereses se presenta principalmente por:

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

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

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

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

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

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

11.3 Análisis de los cambios por financiamiento durante el periodo

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

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

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

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

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

NOTA 12 – BENEFICIOS DE EMPLEADOS

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

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

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

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

NOTA 13 – PROVISIONES PARA CONTINGENCIAS LEGALES Y OTRAS PROVISIONES

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

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

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

NOTA 14 – OTROS PASIVOS

Las cuentas por pagar y otros pasivos comprenden lo siguiente

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

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

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

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

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

NOTA 15 – PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS

15.1 Capital en acciones

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

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

15.2 Utilidades Retenidas Apropiadas

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

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

Reserva Legal

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

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

Reservas Ocasionales

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

15.3 Dividendos declarados

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

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

(*) Cifras en pesos.

15.4 Pérdida neta por acción

El siguiente cuadro resume la pérdida neta por acción

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

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

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

NOTA 16 – OTRO RESULTADO INTEGRAL

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

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

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

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

NOTA 17 – INGRESOS Y GASTOS POR COMISIONES Y HONORARIOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 19 – OTROS INGRESOS

A continuación, se presenta el detalle de otros ingresos:

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

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

NOTA 20 – OTROS GASTOS

A continuación, se presenta el detalle de otros gastos:

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

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

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

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

NOTA 21 – COMPROMISOS Y CONTINGENCIAS

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

Procesos laborales

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

Procesos civiles

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

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

NOTA 22 – MANEJO DE CAPITAL ADECUADO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 23 – ANÁLISIS DE SEGMENTOS DE OPERACIÓN

El Banco opera en los siguientes segmentos:

Empresas, personas y Dirección General.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 24 – TRANSFERENCIA DE ACTIVOS FINANCIEROS

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

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

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

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

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

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

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

NOTA 25 – PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

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

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

Los saldos más representativos

30 de septiembre de 2024

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

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

31 de diciembre de 2023

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

Estado de Resultados

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

30 de septiembre de 2024

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

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

30 de septiembre de 2023

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

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

Compensación del Personal clave de la Gerencia

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

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

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

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

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

NOTA 26 – HECHOS POSTERIORES

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

NOTA 27 – APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

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